



金地（集团）股份有限公司

（600383）

2013 年半年度报告

重要提示

- 1、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 2、公司董事十二人，其中独立董事李绪富、宋军因公务未能亲自出席会议，委托独立董事王志乐出席会议并行使表决权。其他十位董事均亲自出席会议。
- 3、公司半年度财务报告未经审计。
- 4、公司董事长凌克先生、总裁黄俊灿先生、财务负责人韦传军先生声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 5、前瞻性陈述的风险声明：
本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。
- 6、公司不存在控股股东及其关联方非经营性占用公司资金的情形。
- 7、公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

目录

| | |
|-----------------------|----|
| 一、释义..... | 4 |
| 二、公司简介..... | 4 |
| 三、会计数据和财务指标摘要..... | 5 |
| 四、董事会报告..... | 6 |
| 五、重要事项..... | 16 |
| 六、股份变动及股东情况..... | 20 |
| 七、董事、监事和高级管理人员情况..... | 21 |
| 八、财务会计报告（未经审计）..... | 23 |
| 九、备查文件目录..... | 23 |

一、释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

| 常用词语释义 | | |
|----------------|---|------------------|
| 中国证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 上交所 | 指 | 上海证券交易所 |
| 公司、本公司、金地集团、集团 | 指 | 金地（集团）股份有限公司 |
| 金地商置 | 指 | 金地商置集团有限公司 |
| 元、万元、亿元 | 指 | 人民币元、人民币万元、人民币亿元 |

二、公司简介

（一）公司信息

| | |
|-----------|---------------------|
| 公司的中文名称 | 金地（集团）股份有限公司 |
| 公司的中文名称简称 | 金地集团 |
| 公司的外文名称 | Gemdale Corporation |
| 公司的外文名称缩写 | Gemdale |
| 公司的法定代表人 | 凌克 |

（二）联系人和联系方式

| | 董事会秘书 | 证券事务代表 |
|------|-----------------|-----------------|
| 姓名 | 徐家俊 | 张晓瑜 |
| 联系地址 | 深圳市福田区福强路金地商业大楼 | 深圳市福田区福强路金地商业大楼 |
| 电话 | 0755-82039509 | 0755-82039509 |
| 传真 | 0755-82039900 | 0755-82039900 |
| 电子信箱 | ir@gemdale.com | ir@gemdale.com |

（三）基本情况简介

| | |
|-------------|-----------------|
| 公司注册地址 | 深圳市福田区福强路金地商业大楼 |
| 公司注册地址的邮政编码 | 518048 |
| 公司办公地址 | 深圳市福田区福强路金地商业大楼 |
| 公司办公地址的邮政编码 | 518048 |
| 公司网址 | www.gemdale.com |
| 电子信箱 | ir@gemdale.com |

（四）信息披露及备置地点情况简介

| | |
|----------------------|------------------------|
| 公司选定的信息披露报纸名称 | 《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》 |
| 登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址 | www.sse.com.cn |
| 公司半年度报告备置地点 | 公司董事会秘书处 |

（五）公司证券简况

| 公司证券简况 | | | |
|--------|---------|--------|--------|
| 证券种类 | 证券上市交易所 | 证券简称 | 证券代码 |
| A 股 | 上海证券交易所 | 金地集团 | 600383 |
| 公司债 | 上海证券交易所 | 08 金地债 | 122006 |

（六）公司报告期内的注册变更情况

公司报告期内注册情况未变更。

三、会计数据和财务指标摘要**（一）公司主要会计数据和财务指标**

1、主要会计数据

单位：元 币种：人民币

| 主要会计数据 | 本报告期(1—6月) | 上年同期 | 本报告期比上年同期增减(%) |
|------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| 营业收入 | 8,794,931,787.69 | 6,473,240,048.13 | 35.87 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 303,827,764.85 | 502,462,225.91 | -39.53 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 276,375,963.46 | 462,032,866.93 | -40.18 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -7,863,184,548.36 | 1,021,739,669.36 | -869.59 |
| | 本报告期末 | 上年度末 | 本报告期末比上年 度末增减(%) |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 23,529,235,930.50 | 23,516,518,490.62 | 0.05 |
| 总资产 | 114,666,406,267.76 | 102,520,943,485.38 | 11.85 |

2、主要财务指标

| 主要财务指标 | 本报告期(1—6月) | 上年同期 | 本报告期比上年同期增减(%) |
|-------------------------|------------|------|----------------|
| 基本每股收益（元/股） | 0.07 | 0.11 | -36.36 |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.07 | 0.11 | -36.36 |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股） | 0.06 | 0.10 | -40.00 |
| 加权平均净资产收益率（%） | 1.29 | 2.40 | 减少 1.11 个百分点 |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%） | 1.17 | 2.21 | 减少 1.04 个百分点 |

（二）非经常性损益项目和金额：

单位：元 币种：人民币

| 非经常性损益项目 | 金额 |
|--|---------------|
| 非流动资产处置损益 | 11,622.60 |
| 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外 | 18,204,181.60 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -8,247,846.23 |
| 股权出售取得的投资收益 | 81,060.15 |
| 其他投资收益 | 26,564,261.32 |
| 少数股东权益影响额 | -8,673,319.86 |
| 所得税影响额 | -488,158.19 |
| 合计 | 27,451,801.39 |

四、董事会报告

（一）董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

1、报告期内房地产行业运营环境的变化

2013 年上半年，房地产市场依然延续去年的回暖走势，行业投资全面回升、城市住宅市场成交量攀升、重点城市价格上涨、土地市场量价齐升。根据国家统计局发布的数据，2013 年上半年，全国住宅开发投资完成额同比增速 20.8%，商品住宅新开工面积同比增速 2.9%，商品住宅成交面积同比增速 30.4%，全国 100 个城市（新建）住宅平均价格自 2012 年 6 月以来连续第 13 个月环比上涨。满足刚性自住和合理改善需求的中小户型继续成为市场需求的主流。

在房地产行业在稳步回升的同时，国际、国内宏观经济环境不容乐观。在实体经济持续低迷的背景下，货币总体稳中趋紧。对于房地产行业来说，流动性偏紧无疑将影响整个行业的资金面。

上半年，行业政策面维持相对稳定。房地产行业政策方面“有保有压”的原则仍在持续：“积极支持居民的首套自住购房需求，落实差别化信贷政策，进一步抑制投资投机需求，促进市场需求结构合理回归”。下半年调控力度将以稳为主，在限购、限贷等政策不放松的同时，国家也在完善房地产调控的长效机制，日趋明晰的保障房政策、渐具雏形的住房信息联网和不动产登记条例，以及房产税试点范围可能扩大等，在一定程度上为稳定市场预期及房地产市场长期健康发展提供了保障。长期来看，房地产行业政策将会往市场化方向发展，行政干预政策将会逐步减少，从而使市场因为政策的变化引起的大起大落趋缓，行业周期将更多来自于市场化的供求关系。

2、报告期内公司的经营情况

公司以商品住宅销售为主营业务，2013 年上半年公司销售面积 150.1 万平方米，销售金额 197.2 亿元，分别较上年同期增长 32.2%和 46.5%。销售面积和销售金额同比上升的主要原因是上半年新增供应资源较为充足且结构合理。

上半年，公司实现营业收入 87.95 亿元，净利润 3.04 亿元，同比分别上升 35.9%和下降 39.5%；房地产项目结算面积 61.26 万平方米，结算收入 82.34 亿元，同比分别上升 30.3%和 35.9%。截至报告期末，公司已销售未结算资源进一步增加，已销售尚未结算签约面积约 372 万平方米，签约金额约 460 亿元。

报告期内，公司的房地产业务结算毛利率为 27.16%，较上年同期下降 8.85 个百分点；净利润率 3.5%，较上年同期下降 4.3 个百分点。净利润率下降，一方面由于报告期内合作项目结转较多，另一方面由于公司前期降价促销产品及其他低毛利产品陆续进入结转期。报告期内，公司加强了费用控制，上半年管理及营销费占销售金额的比重为 3.9%，比去年同期降低 1.6 个百分点。随着公司产品结构调整进一步到位、成本和费用控制等工作成效的陆续显现，公司的盈利能力将逐步增强。

公司积极拓展新项目，截止报告期末，公司新获取土地储备可售面积约 493 万平方米。公司为了应对市场变化，把握市场节奏适时补充了适销对路的可售资源，同时增加了新拿地项目的开发计划，为公司全年销售目标的实现及以后年度销售规模的增长提供了保障。修订后的全年新开工计划为 667 万平方米。上半年公司实际完成新开工面积约 377 万平方米。公司实际经营成果与期初计划无重大差异。

公司坚持稳健经营的方针，尽管土地投资和新开工实现了较快增长，依然保持了良好的财务状况。期末，公司持有货币资金 176.2 亿元，为一年内到期借款的 1.6 倍；2013 年 3 月发行 20 亿 5 年期人民币债券后，公司债务结构进一步改善，长期借款占全部有息负债比重的 70%，信托等高成本融资占比较低。良好的债务结构使公司融资成本处于较低水平。报告期内，公司继续扩大项目合作，拓宽融资渠道。良好的债务和资金状况确保了公司经营的安全稳定。

公司继续提升产品管理能力，产品系列及标准化研发不断深化，包括老系列更新、次新系列完善及新系列研发等，更能满足不同层次客户的需求，设计细节亦更加完善和成熟。在大量标准化成果积累的基础上，公司上半年新拿地项目的研发周期明显缩短，开发效率显著提升。报告期内，公司组建了产品研发设计院，致力于持续提升研发速度，并在区域及项目层面推动落地应用。

报告期内，公司成立了工程管理部，并迅速完成了集团和区域层面的团队组建。在成立后的 5 个月时间里，工程管理部颁布了一系列管理制度，从质量、进度、成本各方面对工程管理进行了规范。同时，公司大力推动工厂化项目试点，通过引入新材料、新工艺、新技术，探索工程品质和效率提升的新路径，为公司未来的发展打下更为坚实的基础。

继公司在 2012 年完成“产品配置、量化设计及成本限额标准”全面落地实施后，公司所有项目成本得到有效控制和优化。同时，进一步建立了工程实施阶段成本控制体系、工程策划及合约规划体系，通过工程招标采购制度及总承包管理办法，规范单位选择程序，严格控制招标价格，获取更具市场竞争力的价格，在实施阶段有效控制成本。

稳盛投资进一步优化组织结构，整合投资与风控部、业务发展部，加强标准化、体系化建设，以提升投资能力、强化募集能力、加强投后管理。报告期内，稳盛投资新增投资人民币 9.3 亿元，在募投管退过程中积累了大量实践经验。报告期内，稳盛投资积极研究新的股权投资及商业地产投资模式，尝试创新业务；积极拓展渠道，有效改善募集资金结构，为稳盛投资业务的广泛开展创造可能。

金地商置(股份代号：00535)在土地拓展方面稳步发展，在大连、沈阳取得优质项目，补充土地储备 76 万平方米。金地商置以公司战略为指引，积极开展商业地产各专业领域的能力建设，大力引进专业人才、培养和整合团队，以招商、运营、投资拓展等业务部门为发展重心，不断加强自身经营能力，塑造金地的商业品牌。未来，金地商置将专注于商业地产，培育城市综合体开发与运营管理的核心业务模式，成为中国精致商业地产引领者。

3、公司对下半年经营环境的预测及经营思路

从目前市场情况来看，尽管各主要城市库存去化速度整体在加快，但部分城市可售库存和新增供应仍维持较高水平，房价出现大幅上涨的可能性较低。供需关系逐渐改善，整体市场会呈现良性发展态势。

公司着力在以下方面提升经营能力：

(1) 把握销售和投资机会。顺应和把握市场时机，通过积极推盘、加快销售、加大回款促进内生发展；同时加强投资能力、提升投资水平，密切跟踪市场形势变动，及时调整投资策略，有效协调财务资源，把握土地市场机会。

(2) 优化产品结构。继续加大高端产品去化力度，通过制定合理的营销策略及价位区间，加快销售速度，促进可售资源结构的进一步优化；通过持续的新增投资对土地储备资源结构进行优化。

(3) 推广产品系列化。通过系列化标准化成果，强化战略合作、战略采购、工厂化等方面的集约效应，优化研发阶段的项目成本，提高工程管理体系，来打造提速发展的产品能力。通过产品研发设计院，整合研发设计资源、提升研发速度、缩短研发周期、提升研发效率。

(4) 完善运营管理体系。为进一步提升管理效率，将优化和完善项目管控流程、明确项目运营权责，加强项目分类管理，同时强化信息化运营管理手段。

4、公司主营业务分析

(1) 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

| 科目 | 本期数 | 上年同期数 | 变动比例(%) | 说明 |
|---------------|-------------------|------------------|---------|-----------|
| 营业收入 | 8,794,931,787.69 | 6,473,240,048.13 | 35.87 | 结算面积增加 |
| 营业成本 | 6,353,036,783.78 | 4,169,762,609.40 | 52.36 | 结算面积增加 |
| 销售费用 | 381,240,036.57 | 274,673,434.85 | 38.80 | 推广服务费增加 |
| 管理费用 | 394,023,637.71 | 465,109,472.73 | -15.28 | 人工费用下降 |
| 财务费用 | 152,230,450.28 | 4,126,059.85 | 3589.49 | 借款规模增加 |
| 资产减值损失 | 100,407,910.58 | -634,587.67 | 不适用 | 计提存货跌价准备 |
| 投资收益 | 23,567,329.10 | 42,812,487.55 | -44.95 | 理财收益减少 |
| 营业外支出 | 14,254,958.18 | 24,234,287.71 | -41.18 | 上期捐赠较大 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -7,863,184,548.36 | 1,021,739,669.36 | -869.59 | 公司规模增长 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -421,974,479.71 | -770,488,095.02 | 不适用 | 投资支出减少 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 5,406,645,929.29 | 443,701,573.79 | 1118.53 | 借款增加、发行债券 |

(2) 收入

① 收入分析

报告期内，公司实现营业收入 87.95 亿元，同比增长 35.87%，其中房地产业务结转收入 82.34 亿元，同比增长 35.94%，主要是由于本期结算面积增加。

② 主要销售客户的情况

公司 2013 年 1-6 月前五名客户营业收入总额为人民币 18,102 万元，占全部营业收入的比例为 2.06%。

(3) 成本

① 成本分析表

| 分行业 | 本期金额 | 本期占总成本比例(%) | 上年同期金额 | 上年同期占总成本比例(%) | 本期金额较上年同期变动比例(%) |
|-------|------------------|-------------|------------------|---------------|------------------|
| 房地产开发 | 5,997,537,693.87 | 94.45 | 3,875,959,962.50 | 92.95 | 54.74 |
| 物业出租 | 25,400,679.06 | 0.40 | 15,022,672.09 | 0.36 | 69.08 |
| 物业管理 | 307,536,048.28 | 4.84 | 258,535,125.31 | 6.20 | 18.95 |
| 其他 | 19,385,730.58 | 0.31 | 20,235,302.94 | 0.49 | -4.20 |

说明：总成本系主营业务成本，主要是房地产业务成本。本期较上期变动主要是因为房地产结算规模增加。

② 主要供应商情况

公司 2013 年 1-6 月前五位供应商的采购金额约为 9875 万元，占公司采购总额的比例为 12.47%。

5、行业、产品或地区经营情况分析

报告期内，公司房地产项目结算面积 61.26 万平方米，同比增长 30.31%；结算收入 82.34 亿元，同比增长 35.94%；房地产业务的毛利率为 27.16%，比上年同期减少 8.85 个百分点。

(1) 主营业务分行业情况表

单位：元 币种：人民币

| 分行业 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率(%) | 营业收入 比上期增减(%) | 营业成本 比上期增减(%) | 毛利率 比上期增减(%) |
|-------|------------------|------------------|--------|------------------|------------------|-----------------|
| 房地产销售 | 8,233,991,628.38 | 5,997,537,693.87 | 27.16 | 35.94 | 54.74 | 减少 8.85 个百分点 |

① 主营业务分地区情况表

单位：元 币种：人民币

| 地区 | 营业收入 | 营业收入比上期增减(%) |
|----|------------------|--------------|
| 华南 | 1,275,348,344.74 | 28.09 |
| 华北 | 1,222,225,314.12 | 38.40 |
| 华东 | 1,060,910,318.19 | -24.01 |
| 华中 | 852,787,276.30 | -24.98 |
| 西北 | 491,258,644.02 | 113.75 |
| 东北 | 1,591,637,605.00 | 98.18 |
| 东南 | 2,295,834,519.00 | 123.25 |
| 合计 | 8,790,002,021.37 | 35.80 |

② 房地产销售业务分地区情况表

单位：元 币种：人民币

| 分地区 | 主营业务收入 | 比例(%) | 主营业务毛利 | 比例(%) | 结算面积(万平方米) | 比例(%) |
|-----|------------------|-------|------------------|-------|------------|-------|
| 华南 | 1,028,698,057.66 | 12.49 | 298,255,896.89 | 13.34 | 7.47 | 12.19 |
| 华北 | 974,281,198.70 | 11.83 | 169,885,875.11 | 7.60 | 7.22 | 11.79 |
| 华东 | 1,004,115,840.00 | 12.19 | 277,236,244.06 | 12.40 | 4.75 | 7.75 |
| 华中 | 850,643,568.00 | 10.33 | 183,484,336.07 | 8.20 | 9.20 | 15.02 |
| 西北 | 491,258,644.02 | 5.97 | 325,127,515.70 | 14.54 | 2.47 | 4.03 |
| 东北 | 1,588,804,301.00 | 19.30 | 400,960,061.42 | 17.93 | 14.96 | 24.42 |
| 东南 | 2,296,190,019.00 | 27.89 | 581,504,005.26 | 26.00 | 15.19 | 24.80 |
| 合计 | 8,233,991,628.38 | 100 | 2,236,453,934.51 | 100 | 61.26 | 100 |

③ 报告期内各主要项目楼盘结算情况和销售如下表：

| 楼盘项目 | 结算面积(万平方米) | 结算金额(万元) | 销售面积(万平方米) | 销售金额(万元) |
|-------|------------|-----------|------------|-----------|
| 广州荔湖城 | 1.32 | 13,728.78 | 4.28 | 32,259.33 |
| 深圳天悦湾 | 0.89 | 24,069.76 | 1.07 | 31,434.93 |
| 深圳名峰 | - | - | 1.83 | 29,450.91 |
| 珠海动力港 | 2.39 | 18,047.39 | 2.49 | 18,740.22 |
| 东莞博登湖 | 0.55 | 8,685.25 | 2.01 | 16,472.90 |

| | | | | |
|---------------|-------|------------|--------|--------------|
| 北京朗悦 | - | - | 9.33 | 184,986.08 |
| 北京格林格林 | - | - | 10.09 | 186,813.11 |
| 天津国际广场 | 6.23 | 86,150.85 | 3.61 | 55,404.69 |
| 南京自在城 | 1.48 | 18,159.84 | 9.79 | 104,153.32 |
| 南京明悦 | - | - | 6.63 | 67,542.11 |
| 扬州艺境 | - | - | 4.52 | 34,316.13 |
| 上海天御 | 0.98 | 32,838.51 | 0.55 | 18,695.26 |
| 上海格林世界 | 0.82 | 17,825.47 | 0.26 | 6,475.08 |
| 杭州天逸 | - | - | 7.86 | 199,882.35 |
| 杭州自在城 24#、25# | 0.28 | 5,814.20 | 5.2 | 97,278.50 |
| 绍兴自在城 | 5.8 | 55,284.90 | 9.98 | 91,397.20 |
| 杭州自在城 41# | 7.9 | 151,150.00 | 0.13 | 9,934.46 |
| 武汉艺境 | - | - | 5.86 | 43,081.11 |
| 武汉名郡 | - | - | 1.65 | 30,957.99 |
| 武汉澜菲溪岸 | 6.1 | 50,055.17 | 3.95 | 30,173.09 |
| 武汉圣爱米伦 | 1.87 | 23,154.36 | 2.57 | 27,162.25 |
| 长沙三千府 | 0.88 | 6,961.82 | 2.4 | 16,062.13 |
| 西安湖城大境 | 2.44 | 48,286.49 | 6.82 | 121,076.51 |
| 沈阳滨河国际社区 | 4.02 | 40,183.62 | 8.38 | 70,539.99 |
| 沈阳名京 | 1.9 | 28,458.58 | 5.29 | 58,960.08 |
| 大连艺境 | 6.63 | 60,767.83 | 5.74 | 52,444.29 |
| 沈阳铂悦 | 2.06 | 22,599.04 | 3.14 | 30,986.91 |
| 大连云锦 | 0.15 | 4,674.00 | 0.72 | 16,849.50 |
| 沈阳滨河左岸 | - | - | 1.72 | 11,402.03 |
| 其他 | 6.57 | 106,503.30 | 22.04 | 273,604.19 |
| 合计 | 61.26 | 823,399.16 | 149.91 | 1,968,536.65 |

6、核心竞争力分析

公司初创于1988年，1993年正式开始经营房地产。历经二十余年探索和实践，公司规模发展迅速，企业实力持续增强。公司坚守“科学筑家”使命，在企业经营中体现“专业之道，惟精惟一”特质，秉承“用心做事，诚信为人”、“果敢进取，永怀梦想”等“金地之道”和企业精神，形成了地产开发业务核心竞争优势，目前已建立华南、华东、华北、华中、西北、东北、东南7大区域的全国化扩张格局，进入全国23座城市。

公司坚持以“引领人本生活”为产品核心理念，努力回应人居本源需求，为产品赋予浓厚人文风格，打造功能丰富、设计创新的人性功能，并构建居住圈层沟通平台，营造和谐顺畅的人情社区。近年来，公司因产品创新和产品质量获得各类专业奖项，金地品牌赢得广泛市场认同。

公司是国内最早涉足金融业务的房地产企业之一。目前，集团旗下拥有专注于房地产市场投资的私募基金管理公司—稳盛投资。2012年，公司收购香港上市公司星狮地产(股份代号：00535)，随后更名为金地商置。未来，金地商置将专注于商业地产，培育城市综合体开发与运营管理的核心业务模式，成为中国精致商业地产引领者。

展望未来，公司将持续打造、提升自身在地产、金融等方面的核心竞争力，秉承国际化视野和标准，以价值创造为目的，开拓创新，持续发展，努力实现“做中国最有价值的国际化企业”的愿景。

7、资产负债情况分析表

单位：人民币元

| 项目名称 | 本报告期末 | | 上年度末 | | 本期期末金额较上期期末变动比例(%) | 情况说明 |
|-------------|-------------------|------------|-------------------|------------|--------------------|-------------|
| | 金额 | 占总资产的比例(%) | 金额 | 占总资产的比例(%) | | |
| 货币资金 | 17,619,241,716.63 | 15.37 | 20,616,228,441.72 | 20.11 | -14.54 | 扩大规模、增加投入 |
| 预付款项 | 2,881,883,563.67 | 2.51 | 796,294,482.89 | 0.78 | 261.91 | 预付地价 |
| 其他应收款 | 11,562,877,589.28 | 10.08 | 3,515,151,655.36 | 3.43 | 228.94 | 支付合作款、土地保证金 |
| 存货 | 73,531,100,822.04 | 64.13 | 70,109,343,142.76 | 68.39 | 4.88 | 开发规模增长 |
| 其他流动资产 | 3,720,954,084.81 | 3.25 | 3,004,384,952.08 | 2.93 | 23.85 | 缴纳税金增加 |
| 长期股权投资 | 623,500,085.70 | 0.54 | 198,418,628.87 | 0.19 | 214.23 | 股权合作规模增长 |
| 其他非流动资产 | 575,162,200.00 | 0.50 | 101,450,000.00 | 0.10 | 466.94 | 预付股权收购款 |
| 短期借款 | 3,312,047,345.02 | 2.89 | 2,835,490,749.13 | 2.77 | 16.81 | 新增借款 |
| 应付票据 | 314,972.18 | - | 78,377,495.75 | 0.08 | -99.60 | 票据到期支付 |
| 应付账款 | 6,574,274,798.05 | 5.73 | 9,073,596,280.85 | 8.85 | -27.54 | 支付工程款及地价款 |
| 预收款项 | 34,236,455,068.80 | 29.86 | 24,490,339,204.35 | 23.89 | 39.80 | 预售房地产增加 |
| 应付职工薪酬 | 278,909,856.59 | 0.24 | 558,110,522.50 | 0.54 | -50.03 | 发放薪酬 |
| 应交税费 | 234,826,747.26 | 0.20 | 1,057,533,592.18 | 1.03 | -77.79 | 缴纳税款 |
| 一年内到期的非流动负债 | 7,778,965,648.02 | 6.78 | 6,798,500,705.83 | 6.63 | 14.42 | 长期借款转入 |
| 长期借款 | 18,986,672,417.15 | 16.56 | 16,479,882,107.30 | 16.07 | 15.21 | 新增借款 |
| 应付债券 | 6,504,001,352.41 | 5.67 | 4,554,125,145.30 | 4.44 | 42.82 | 新增发行债券 |

8、投资状况分析

(1) 持有其他上市公司股权情况

单位：人民币万元

| 证券代码 | 证券简称 | 占该公司股权比例(%) | 期末账面值 | 会计核算科目 | 股份来源 |
|----------|------|-------------|------------|--------|------|
| 00535.HK | 金地商置 | 67.45 | 181,512.84 | 长期股权投资 | 收购 |
| 合计 | | / | 181,512.84 | / | / |

2013年1月28日,公司之子公司金地商置集团有限公司以每股港币0.78元的价格向社会公众配售股份900,000,000股。配售完成后公司占金地商置已发行股份的67.45%。

(2) 主要子公司分析

单位：元 币种：人民币

| 公司名称 | 主要产品或服务 | 权益比例(%) | 期末资产规模 | 本期营业收入 | 本期净利润 |
|------------------|---------|---------|------------------|------------------|----------------|
| 深圳市金地北城房地产开发有限公司 | 房地产开发 | 57.14 | 3,367,093,595.65 | 240,697,586.00 | 4,696,202.69 |
| 广州市东凌房地产开发有限公司 | 房地产开发 | 80 | 2,103,141,493.43 | 138,353,387.60 | 4,426,448.65 |
| 烟台金象泰置业有限公司 | 房地产开发 | 51 | 705,935,367.18 | 65,752,043.00 | 5,104,130.97 |
| 上海格林风范房地产发展有限公司 | 房地产开发 | 70 | 3,690,802,287.17 | 178,791,876.00 | 45,914,946.77 |
| 金地集团南京置业发展有限公司 | 房地产开发 | 100 | 3,941,496,554.79 | 181,598,381.00 | 5,829,307.43 |
| 上海金深房地产开发有限公司 | 房地产开发 | 100 | 448,031,512.55 | 328,385,299.00 | 47,321,768.97 |
| 杭州金地自在城房地产发展有限公司 | 房地产开发 | 100 | 3,101,909,022.08 | 1,511,500,008.00 | 201,923,002.96 |
| 绍兴市金地申兴房地产发展有限公司 | 房地产开发 | 60 | 2,612,377,614.27 | 552,848,986.00 | 69,788,677.73 |

| | | | | | |
|------------------|-------|-----|------------------|----------------|----------------|
| 杭州金地中天房地产发展有限公司 | 房地产开发 | 60 | 2,282,678,041.64 | 58,144,552.00 | 4,698,715.74 |
| 沈阳金地长青房地产开发有限公司 | 房地产开发 | 100 | 4,212,309,889.25 | 401,836,150.00 | 63,223,284.92 |
| 沈阳金地全胜房地产开发有限公司 | 房地产开发 | 100 | 2,495,135,915.21 | 284,585,767.00 | 73,104,170.16 |
| 沈阳荣耀房地产开发有限公司 | 房地产开发 | 51 | 1,475,571,395.33 | 225,990,382.00 | 15,156,547.40 |
| 大连荣耀房地产开发有限公司 | 房地产开发 | 70 | 851,762,593.13 | 46,740,023.00 | 7,937,608.10 |
| 沈阳金地世城房地产开发有限公司 | 房地产开发 | 100 | 661,474,041.07 | 17,315,604.00 | 8,513,621.04 |
| 陕西金地佳和置业有限公司 | 房地产开发 | 70 | 5,115,246,916.68 | 482,864,857.00 | 119,986,767.06 |
| 金地(集团)天津投资发展有限公司 | 房地产开发 | 100 | 3,791,728,823.72 | 861,508,529.00 | 46,372,581.94 |
| 金地集团武汉房地产开发有限公司 | 房地产开发 | 100 | 1,890,301,431.64 | 4,927,285.00 | 17,472,127.77 |
| 武汉金地伟盛房地产开发有限公司 | 房地产开发 | 100 | 1,855,863,338.97 | 500,551,678.00 | 11,069,295.54 |

(3) 公司股权投资情况

报告期内，公司新增投资额 339,005.95 万元，主要由以下几项构成：

① 报告期内，公司主要新设子公司如下：

单位：人民币万元

| 被投资的公司名称 | 主要经营活动 | 币别 | 注册资本 | 公司期末实际出资额 (折合人民币万元) |
|---------------------|--------|-----|-----------|------------------------|
| 沈阳金地图远置业有限公司 | 房地产开发 | 人民币 | 800.00 | 800.00 |
| 大连博安置业有限公司 | 房地产开发 | 人民币 | 800.00 | 800.00 |
| 金地(亚洲)控股有限公司 | 投资 | 美元 | 1,000.00 | 6,264.71 |
| 佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司 | 房地产开发 | 人民币 | 1,000.00 | 1,000.00 |
| 郑州港怡房地产开发有限公司 | 房地产开发 | 人民币 | 10,000.00 | 2,000.00 |
| 郑州金景房地产开发有限公司 | 房地产开发 | 人民币 | 16,670.00 | 3,334.00 |
| 沈阳金地华城置业有限公司 | 房地产开发 | 人民币 | 1,000.00 | 1,000.00 |
| 杭州琼龙投资管理有限公司 | 投资 | 人民币 | 10.00 | 10.00 |
| 杭州金睦房地产开发有限公司 | 房地产开发 | 人民币 | 30,000.00 | 30,000.00 |
| 金地集团扬州置业发展有限公司 | 房地产开发 | 人民币 | 3,000.00 | 3,000.00 |
| 金地集团金华房地产开发有限公司 | 房地产开发 | 人民币 | 5,000.00 | 3,250.00 |
| 杭州金祥房地产开发有限公司 | 房地产开发 | 美元 | 10,000.00 | 1,500.00 |
| 武汉金地傲楚置业有限公司 | 房地产开发 | 人民币 | 57,000.00 | 29,070.00 |
| 宁波市鄞州协丰房产投资咨询有限公司 | 投资咨询 | 人民币 | 10.00 | 10.00 |
| 大连汇泉房地产开发有限公司 | 房地产开发 | 人民币 | 1,000.00 | 901.00 |
| 深圳市稳盛股权投资基金管理有限公司 | 投资 | 人民币 | 10,000.00 | 2,000.00 |
| 合计 | | | | 84,939.71 |

② 报告期内，公司收购了 3 家公司及 1 家子公司少数股权，支付收购价款折合人民币合计 6,968.62 万元。

③ 报告期内，公司对 6 家子公司增资，折合人民币合计 247,097.62 万元。其中，东莞市金地宝岛房地产有限公司增资人民币 9,000 万元，金地集团武汉房地产开发有限公司增资人民币 36,000 万元，武汉金地普盈置业有限公司增资人民币 47,979 万元，常州金坤房地产开发有限公司增资人民币 50,000 万元，常州金玖房地产开发有限公司增资人民币 98,000 万元，辉煌商务有限公司增资美元 990 万元。

(4) 委托理财情况

单位:万元 币种:人民币

| 受托人名称 | 委托理财金额 | 委托理财起始日期 | 委托理财终止日期 | 报酬确定方式 | 实际收回本金金额 | 实际获得收益 | 是否经过法定程序 | 计提减值准备金额 | 是否关联交易 | 资金来源是否为募集资金 |
|-------|--------|------------|-----------|--------|----------|--------|----------|----------|--------|-------------|
| 银行理财 | 10,000 | 2012/12/13 | 2013/1/4 | 浮动收益 | 10,000 | 24.71 | 是 | 0 | 否 | 否 |
| 银行理财 | 30,000 | 2013/6/9 | 2013/6/17 | 浮动收益 | 30,000 | 15.12 | 是 | 0 | 否 | 否 |
| 合计 | 40,000 | / | / | / | 40,000 | 39.83 | / | / | / | / |

(5) 委托贷款

单位:万元 币种:人民币

| 借款方名称 | 委托贷款金额 | 贷款期限 | 贷款利率 | 借款用途 | 抵押物 | 是否逾期 | 是否关联交易 | 是否展期 | 是否涉诉 | 资金来源并说明是否为募集资金 |
|---------------|--------|------|-------|------|---------|------|--------|------|------|----------------|
| 安徽梅园投资置业有限公司 | 10,000 | 2 年 | 14%/年 | 项目开发 | 在建工程抵押 | 否 | 否 | 否 | 否 | 否 |
| 云南汉都房地产开发有限公司 | 16,000 | 6 个月 | 17%/年 | 项目开发 | 土地使用权抵押 | 否 | 否 | 否 | 否 | 否 |

注：上述委托贷款均为公司之子公司稳盛(天津)投资管理有限公司管理的基金产品，主要是短期过桥基金和跟投基金，按约定利率获取收益。

9、新获取项目情况

截止报告期末，公司共获取 16 个项目、总计 493 万平方米的土地储备，完成总投资额约 202 亿元。

报告期末，公司土地储备达到 2402 万平方米，其中，公司权益土地储备 1871 万平方米。

| 序号 | 地块名称 | 权益 | 占地面积 (平方米) | 可售面积 (平方米) | 总地价 (万元) | 权益面积 (平方米) | 权益地价 (万元) |
|----|-----------------|--------|------------|------------|----------|------------|-----------|
| 1 | 北京市门头沟区高家园项目 | 50% | 293,976 | 326,620 | 403,000 | 163,310 | 201,500 |
| 2 | 杭州祥符街道科技学院项目 | 100% | 29,603 | 68,087 | 63,600 | 68,087 | 63,600 |
| 3 | 北京大兴孙村项目 | 50% | 89,714 | 132,901 | 120,000 | 66,451 | 60,000 |
| 4 | 佛山市南海区季华路项目 | 100% | 49,102 | 186,497 | 138,500 | 186,497 | 138,500 |
| 5 | 宁波长丰项目 | 50% | 59,088 | 144,889 | 106,654 | 72,445 | 53,327 |
| 6 | 杭州长睦项目 | 100% | 52,701 | 119,441 | 54,746 | 119,441 | 54,746 |
| 7 | 烟台市滨海街道项目 | 79.83% | 186,743 | 214,800 | 10,720 | 171,475 | 8,558 |
| 8 | 扬州市新城西区 802 号地块 | 100% | 160,071 | 345,130 | 104,126 | 345,130 | 104,126 |
| 9 | 沈阳苗圃项目 | 67.45% | 310,286 | 521,454 | 85,822 | 351,721 | 57,887 |
| 10 | 沈阳锦城二期项目 | 45% | 71,858 | 192,905 | 33,177 | 86,807 | 14,930 |
| 11 | 武汉武丰村项目 | 100% | 230,346 | 954,474 | 299,848 | 954,474 | 299,848 |
| 12 | 西安大寨村项目 | 67% | 179,458 | 757,580 | 150,358 | 507,579 | 100,740 |
| 13 | 大连汇泉路项目 | 60.77% | 152,705 | 232,830 | 62,870 | 141,491 | 38,206 |
| 14 | 郑州航海东路项目 | 51% | 40,865 | 139,572 | 24,016 | 71,182 | 12,248 |
| 15 | 南京仙林湖项目 | 100% | 146,008 | 362,521 | 287,000 | 362,521 | 287,000 |
| 16 | 无锡宏源路 | 49% | 93,428 | 233,573 | 79,212 | 114,451 | 38,814 |

| | | | | | | | |
|--|----|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 合计 | | 2,145,952 | 4,933,272 | 2,023,649 | 3,783,059 | 1,534,029 |
|--|----|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|

10、董事会下半年的经营计划修改计划

报告期末，管理层对全年的新开工和竣工计划做了修订，修订后的全年新开工和竣工计划如下：

单位：平方米

| 序号 | 项目 | 位置 | 权益比例 | 可售面积 | 新开工面积 | 竣工面积 |
|----|----------------|------|------|-----------|---------|---------|
| 1 | 深圳天悦湾 | 宝安区 | 57% | 273,176 | 156,313 | |
| 2 | 深圳名峰 | 龙岗区 | 100% | 115,950 | | |
| 3 | 深圳坪山新区 | 坪山新区 | 100% | 90,410 | 90,410 | |
| 4 | 深圳圳埔岭 | 龙岗区 | 51% | 387,520 | 156,244 | |
| 5 | 佛山天玺 | 顺德区 | 100% | 128,529 | | 128,529 |
| 6 | 佛山珑悦（南海季华路） | 南海区 | 100% | 187,740 | 67,756 | |
| 7 | 东莞湖山大境 | 黄江镇 | 100% | 324,716 | 97,343 | 40,845 |
| 8 | 东莞博登湖 | 塘厦镇 | 51% | 316,075 | | 67,058 |
| 9 | 东莞虎门慧盈 | 虎门镇 | 100% | 95,280 | 95,280 | |
| 10 | 东莞塘厦林村 | 塘厦镇 | 100% | 122,572 | 122,572 | |
| 11 | 珠海伊顿山 1 号地 | 香洲区 | 100% | 32,134 | | 32,134 |
| 12 | 珠海动力港 | 香洲区 | 100% | 712,483 | 31,461 | |
| 13 | 珠海天域 | 西湖区 | 100% | 263,910 | 78,231 | |
| 14 | 广州荔湖城 | 增城区 | 80% | 2,313,504 | 223,782 | 63,340 |
| 15 | 北京朗悦 | 房山区 | 100% | 271,950 | 92,572 | 78,916 |
| 16 | 北京格林格林 | 通州区 | 60% | 159,303 | 159,303 | |
| 17 | 北京门头沟区高家园项目 | 门头沟区 | 50% | 350,236 | 104,790 | |
| 18 | 北京大兴孙村项目 | 大兴区 | 50% | 132,601 | 49,368 | |
| 19 | 天津国际广场 | 河东区 | 100% | 354,565 | | 223,119 |
| 20 | 天津长湖湾 | 静海县 | 70% | 459,826 | 104,000 | |
| 21 | 天津艺境 | 津南区 | 50% | 279,013 | 226,263 | |
| 22 | 烟台澜悦 | 高新区 | 51% | 142,741 | | 41,685 |
| 23 | 烟台格林世界 | 莱山区 | 85% | 521,809 | 252,693 | |
| 25 | 上海艺境 | 宝山区 | 100% | 184,868 | | |
| 26 | 上海天境 | 青浦区 | 100% | 207,678 | 32,557 | |
| 27 | 上海艺华年 | 浦东区 | 64% | 218,570 | 32,102 | 119,568 |
| 28 | 上海松江荣乐西路 | 松江区 | 50% | 96,921 | 96,921 | |
| 29 | 上海自在城 | 松江区 | 37% | 718,652 | 110,164 | |
| 30 | 南京自在城 | 雨花台区 | 100% | 1,037,539 | 207,267 | 151,507 |
| 31 | 南京明悦 | 栖霞区 | 100% | 192,204 | 22,596 | 70,208 |
| 32 | 南京仙林湖项目 | 栖霞区 | 100% | 365,020 | 34,758 | |
| 33 | 扬州艺境 | 高新区 | 100% | 208,000 | 55,007 | 105,724 |
| 34 | 扬州新城西区 802 号地块 | 新城西区 | 100% | 345,650 | 98,191 | |
| 35 | 常州天际 | 新北区 | 100% | 157,652 | | 56,306 |
| 36 | 常州格林春天 | 新北区 | 100% | 232,532 | 44,149 | |
| 37 | 杭州自在城 24#25# | 西湖区 | 60% | 411,445 | | |
| 38 | 杭州自在城 41# | 西湖区 | 100% | 288,712 | | 173,019 |
| 39 | 杭州天逸 | 萧山区 | 60% | 302,759 | 77,586 | |

| | | | | | | |
|----|-----------------|------|--------|-------------------|------------------|------------------|
| 40 | 杭州祥符项目 | 拱墅区 | 100% | 60,356 | 60,356 | |
| 41 | 杭州长睦项目 | 江干区 | 100% | 119,441 | 119,441 | |
| 42 | 慈溪鸿悦 | 慈溪市 | 66% | 155,013 | | |
| 43 | 余姚澜悦（2012-71号地） | 余姚市 | 65% | 103,130 | 103,130 | |
| 44 | 宁波长丰项目 | 鄞州区 | 50% | 145,735 | 145,735 | |
| 45 | 绍兴自在城 | 绍兴县 | 60% | 1,150,602 | 229,964 | 170,515 |
| 46 | 金华湖海塘项目 | 婺城区 | 65% | 50,263 | 50,263 | |
| 47 | 武汉圣爱米伦 | 洪山区 | 70% | 282,157 | | 91,640 |
| 48 | 武汉澜菲溪岸 | 汉阳区 | 100% | 574,586 | 148,893 | 72,835 |
| 49 | 武汉名郡 | 江岸区 | 100% | 71,959 | | 71,959 |
| 50 | 武汉艺境 | 高新区 | 100% | 325,199 | 112,064 | 157,498 |
| 51 | 武汉格林东郡 | 高新区 | 100% | 383,679 | 194,373 | |
| 52 | 长沙三千府 | 望城区 | 63% | 938,166 | 219,597 | |
| 52 | 西安湖城大境 | 雁塔区 | 70% | 1,216,019 | 45,910 | 246,564 |
| 53 | 西安西泮公元 | 雁塔区 | 100% | 1,912,986 | 478,246 | |
| 54 | 西安翔悦天下 | 雁塔区 | 51% | 263,999 | 134,001 | |
| 55 | 西安艺华年 | 雁塔区 | 100% | 677,349 | 198,731 | |
| 56 | 西安大寨路 | 雁塔区 | 67% | 765,150 | | |
| 57 | 沈阳滨河国际 | 浑南区 | 100% | 1,358,080 | 303,787 | 187,750 |
| 58 | 沈阳名京 | 铁西区 | 55% | 418,516 | 21,523 | 129,698 |
| 59 | 沈阳铂悦 | 大东区 | 51% | 450,248 | 228,040 | 48,534 |
| 60 | 沈阳滨河左岸 | 浑南区 | 51% | 183,077 | 158,772 | |
| 61 | 沈阳锦城 | 浑南区 | 45% | 430,239 | 219,769 | |
| 62 | 沈阳艺境（沈阳苗圃项目） | 浑南区 | 67.45% | 521,884 | 159,042 | |
| 63 | 大连云锦 | 中山区 | 70% | 63,099 | | |
| 64 | 大连艺境 | 甘井子区 | 40% | 454,921 | 248,957 | 74,543 |
| 65 | 大连汇泉路 | 甘井子区 | 60.77% | 233,000 | 171,000 | |
| | 合计 | | | 26,313,098 | 6,671,273 | 2,603,494 |

注1：上述开工计划和竣工计划可能因下列原因而出现相应调整：

- 1) 宏观经济以及房地产市场可能发生的变化；
- 2) 对项目审批要求进一步严格，使开发项目的证照办理速度滞后而影响开发节奏；
- 3) 涉及拆迁的项目拆迁进度可能对开发计划产生影响；
- 4) 其他不可预测的重大事项对项目工期产生的影响；

注2：报告期内，公司新获取沈阳锦城项目后续用地，新增用地占地面积71,857.66平方米，容积率2.7。因该地块与沈阳锦城项目地块相连，公司将两块用地作为一个项目进行开发，整个项目规划建筑面积43.4万平方米，可售面积43万平方米。

（二）利润分配或资本公积金转增预案

1、报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

2013年5月15日召开的2012年度股东大会通过了公司2012年度分红派息方案。分红派息方案为：以公司股权登记日收市时总股本为基数，向全体股东每10股派现金人民币0.8元（含税）。报告期内实施

了2012年度利润分配方案，股权登记日为2013年6月17日，现金红利发放日为6月21日。实施公告发布于2013年6月7日的《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》。

近年来，公司在保证资金满足日常经营发展的前提下，积极按照章程规定向股东分配现金股利。最近三年累计现金分红金额占公司最近三年年均净利润的比例为31%。公司现金分红政策的制定和执行符合公司章程和股东大会决议的要求，在此过程中独立董事积极发挥监督义务，中小股东有充分表达意见的机会，未来公司仍将坚持持续稳定现金分红的政策。

2、公司中期不进行利润分配，也不进行公积金转增股本

五、重要事项

（一）重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项和媒体普遍质疑的事项。

（二）破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

（三）资产交易、企业合并事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

（四）公司股权激励情况及其影响

详见第七部分中的“董事和高级管理人员持有公司股票期权的情况”。

（五）重大关联交易事项

本年度公司无重大关联交易事项。

（六）重大合同及其履行情况

1、报告期内本公司未发生为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项。

2、担保情况

单位：万元 币种：人民币

| 担保方 | 担保方与上市公司的关 | 被担保方 | 担保金额 | 担保发生日期(协议签署日) | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保类型 | 担保是否已经履行完毕 | 担保是否逾期 | 担保逾期金 | 是否存在反担保 | 是否为关联方担保 | 关联关系 |
|-----|------------|------|------|---------------|-------|-------|------|------------|--------|-------|---------|----------|------|
| | | | | | | | | | | | | | |

| | 系 | | | | | | | | 期 | 额 | | | |
|--------------|------|-------------------|--------|------------|------------|-----------|--------|---|---|---|---|---|------|
| 金地（集团）股份有限公司 | 公司本部 | 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司 | 2,800 | 2011/11/30 | 2011/11/30 | 2013/5/30 | 连带责任担保 | 是 | 否 | 0 | 是 | 是 | 联营公司 |
| 金地（集团）股份有限公司 | 公司本部 | 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司 | 7,000 | 2011/11/30 | 2012/1/17 | 2013/2/28 | 连带责任担保 | 是 | 否 | 0 | 是 | 是 | 联营公司 |
| 金地（集团）股份有限公司 | 公司本部 | 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司 | 4,200 | 2011/11/30 | 2012/1/17 | 2013/5/30 | 连带责任担保 | 是 | 否 | 0 | 是 | 是 | 联营公司 |
| 金地（集团）股份有限公司 | 公司本部 | 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司 | 22,750 | 2012/5/31 | 2012/5/31 | 2016/5/30 | 连带责任担保 | 否 | 否 | 0 | 是 | 是 | 联营公司 |
| 金地（集团）股份有限公司 | 公司本部 | 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司 | 5,250 | 2012/5/31 | 2012/6/1 | 2016/5/30 | 连带责任担保 | 否 | 否 | 0 | 是 | 是 | 联营公司 |

| | |
|--------------------------------------|---------|
| 报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保） | -14,000 |
| 报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保） | 28,000 |
| 公司对子公司的担保情况 | |
| 报告期内对子公司担保发生额合计 | 200,229 |
| 报告期末对子公司担保余额合计（B） | 598,606 |
| 公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保） | |
| 担保总额（A+B） | 626,606 |
| 担保总额占公司净资产的比例(%) | 26.63 |
| 其中： | |
| 为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C） | |
| 直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额（D） | 564,255 |
| 担保总额超过净资产 50% 部分的金额（E） | |
| 上述三项担保金额合计（C+D+E） | 564,255 |
| 未到期担保可能承担连带清偿责任说明 | |
| 担保情况说明 | |

深圳市金地大百汇房地产开发有限公司(以下简称“金地大百汇”)系公司之子公司深圳市金地旧城改造开发有限公司（以下简称“金地旧改公司”）的联营公司，负责开发深圳市岗厦旧城改造项目，金地旧改公司持有金地大百汇 35% 的股权。

经公司 2009 年 4 月 8 日第五届董事会第四次会议审议通过，并经 2009 年 4 月 24 日召开的 2009 年第一次临时股东大会批准，公司按 35% 比例为金地大百汇提供借款担保或有偿提供资金，两项累计额不超过人民币 6 亿元。公司提供资金或提供借款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。

为继续支持深圳市岗厦旧城改造项目的发展，经公司 2012 年 4 月 26 日第六届董事会第二十一次会议审议通过，并经 2012 年 5 月 22 日召开的 2011 年度股东大会决议批准，金地旧改公司继续增加对金地大百汇的资金借款及为金地大百汇贷款提供担保，新增额度合计不超过人民币 14 亿元。金地旧改公司为金地大百汇提供资金借款或公司为金地大百汇提供贷款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。

截至 2013 年 6 月 30 日，公司为金地大百汇提供的借款担保余额为人民币 2.8 亿元，金地旧改公司的少数股东深圳市俊唯置业开发有限公司以其持有的金地旧改公司 40% 的股权为质押，就上述借款担保为公司提供反担保。

3、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

(七) 承诺事项履行情况

本公司或持股 5% 以上股东本年度无未完成之承诺事项。

(八) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人在报告期内均无受有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、通报批评、认定为不适当人选、被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情况。

（九）公司治理的情况

报告期内，公司共召开 12 次董事会议、3 次监事会议和 1 次股东大会，对公司定期报告、对外投资、项目合作、组织架构调整等事项进行了审议。董事会专业委员会各司其职，在公司治理方面发挥了较大的作用。2012 年报编制期间，董事会审计委员会就年报编制过程进行了持续关注，保持与审计师的良好沟通，就重大节点事件进行讨论和审议，部分董事还亲到各地项目进行实地考察。

报告期内，公司根据《企业内部控制基本规范》及相关配套指引，以及公司在 2011 年制定的《公司内部控制规范实施工作方案》，进一步加大力度，继续做好内控建设和内控自我评价工作，编制了《公司 2013 年 1 至 6 月内部控制自我评价报告》。报告期内，审计部以风险管理为导向，对各公司内控体系进行持续评估并提出改进建议，各公司根据改进建议实施整改，以适应不断变化的外部环境及内部管理的要求。

报告期内，公司注重与投资者的沟通，采用电话、传真、网络、电子邮件等形式与投资者交流，报告期内公司接待了 40 批次共计 491 人次的投资者来访和交流，参加了境内外证券公司举办的 14 场投资策略会和投资者交流会，与超过 380 位投资者进行了沟通和交流。公司严格按照有关法律法规的要求，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并确保所有股东有平等的机会获得信息。

1、受邀参加活动情况

| 邀请方 | 时间 | 地点 | 方式 | 接待对象 | 交流内容 |
|-------|-----------|----|-----------------|-------------|---|
| 中银国际 | 2013-3-4 | 深圳 | 一对一、一对多和大会推介等方式 | 券商、基金等各类投资者 | 基于公司定期报告等公开资料交流的主要内容如下： 1、公司日常经营情况和分析； 2、公司未来经营策略和发展战略； 3、公司对行业和宏观经济的看法。 |
| 国泰君安 | 2013-4-18 | 成都 | | | |
| 中银国际 | 2013-5-10 | 北京 | | | |
| 麦格理证券 | 2013-5-10 | 香港 | | | |
| 中信建投 | 2013-5-16 | 郑州 | | | |
| 东方证券 | 2013-5-23 | 上海 | | | |
| 申银万国 | 2013-5-23 | 厦门 | | | |
| 国信证券 | 2013-6-4 | 北京 | | | |
| 财富里昂 | 2013-6-6 | 上海 | | | |
| 招商证券 | 2013-6-19 | 深圳 | | | |
| 长江证券 | 2013-6-19 | 襄阳 | | | |
| 中金公司 | 2013-6-20 | 深圳 | | | |
| 海通证券 | 2013-6-27 | 大连 | | | |
| 中信证券 | 2013-6-29 | 厦门 | | | |

2、接待券商、基金、其他投资机构及个人投资者

| 时间 | 地点 | 方式 | 接待对象 | 交流内容 |
|----|----|----|------|------|
|----|----|----|------|------|

| | | | | |
|-------------|--------------------------------|----------------------------|---|---|
| <p>报告期内</p> | <p>深圳、上海、南京、杭州、武汉、北京、天津、武汉</p> | <p>小组、一对一、项目参观和电话会议等方式</p> | <p>中信证券、海通证券、国信证券、国泰君安、广发证券、中信建投、高华证券、中金公司、招商证券、中银国际、东方证券、国海证券、第一创业、东莞证券、凯基证券、华泰证券、富邦证券、长江证券、世纪证券、华夏基金、博时基金、鹏华基金、长城基金、宝盈基金、农银汇理、摩根士丹利华鑫基金、信诚基金、华安基金、华宝兴业、银河基金、建信基金、招商基金、大成基金、交银施罗德、财富里昂、申万菱信、天弘基金、新华基金、万家基金、禾其投资、Rays Capital、Primero Investment、浩成资管、汇添富资管、英大泰和、晟泰投资、中国人寿、禾其投资、大和投资、普信香港、景林资产、安邦资管、汇金泰富、鼎诺投资、宏运集团、恒运盛投资、行健资产、正印投资、金鹰基金、东方资管、民生加银、Wellington Management 振华国际资本、翰伦投资、东方证券、恒锐资本、Myriad Asset Management</p> | <p>基于公司定期报告等公开资料交流的主要内容如下： 1、公司日常经营情况和分析； 2、公司未来经营策略和发展战略； 3、公司对行业和宏观经济的看法。</p> |
|-------------|--------------------------------|----------------------------|---|---|

(十) 其它重大事項

报告期内公司无其它重大事項。

六、股份变动及股東情况

(一) 股份变动情况

报告期内，公司股份总数及结构未发生变动。

(二) 股東情况

1、股東数量和持股情况

| | | | | | | |
|----------------------|----------------|-----------------|-------------|---------------|-------------------|-----------------|
| <p>截止报告期末股東总数（户）</p> | <p>169,296</p> | | | | | |
| <p>前十名股東持股情况</p> | | | | | | |
| <p>股東名称</p> | <p>股東性质</p> | <p>持股比例 (%)</p> | <p>持股总数</p> | <p>报告期内增减</p> | <p>持有有限售条件股份数</p> | <p>质押或冻结的股份</p> |

| | | | | | 量 | 数量 |
|-------------------------------|-----------------------------------|------|-------------|-------------|---|----|
| 深圳市福田投资发展公司 | 国有法人 | 7.85 | 351,060,854 | 0 | 0 | 无 |
| 生命人寿保险股份有限公司—万能H | 其他 | 6.70 | 299,803,523 | 299,803,523 | 0 | 无 |
| 安邦财产保险股份有限公司—传统产品 | 其他 | 4.90 | 219,031,590 | 205,939,847 | 0 | 无 |
| 深圳市福田建设股份有限公司 | 其他 | 3.71 | 165,703,417 | 0 | 0 | 无 |
| 长沙先导投资控股有限公司 | 其他 | 2.01 | 90,000,000 | 0 | 0 | 无 |
| 博时价值增长证券投资基金 | 其他 | 1.83 | 81,722,050 | 13,165,233 | 0 | 无 |
| 全国社保基金—零四组合 | 其他 | 1.37 | 61,199,871 | 19,319,731 | 0 | 无 |
| 中国农业银行—交银施罗德成长股票证券投资基金 | 其他 | 1.29 | 57,809,726 | 57,809,726 | 0 | 无 |
| 招商银行股份有限公司—光大保德信优势配置股票型证券投资基金 | 其他 | 1.26 | 56,471,312 | -1,528,688 | 0 | 无 |
| 国联信托股份有限公司 | 其他 | 1.08 | 48,200,000 | -2,520,597 | 0 | 无 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 公司未知上述 10 位股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。 | | | | | |

公司股份皆为可流通股份。

2、单一第一大股东情况

截止本报告期末公司无持股在 10%以上的股东，无控股股东及实际控制人。公司的单一第一大股东是深圳市福田投资发展公司，持有公司股份 351,060,854 股，占公司总股份的 7.85%。

3、“08 金地债”债券持有人情况

| 报告期末末债券持有人总数 | 99 户 | |
|-----------------------------------|-------------|---------|
| | 期末持债数量(元) | 持有比例(%) |
| 新华人寿保险股份有限公司—万能—得意理财—018L—WN001 沪 | 180,000,000 | 15.00 |
| 泰康人寿保险股份有限公司—投连—一个险投连 | 160,124,000 | 13.34 |
| 中油财务有限责任公司 | 121,047,000 | 10.09 |
| 中国邮政储蓄银行股份有限公司 | 100,000,000 | 8.33 |
| 中国石油天然气集团公司企业年金计划—中国工商银行 | 92,007,000 | 7.67 |
| 太平人寿保险有限公司—万能—团险万能 | 80,000,000 | 6.67 |
| 新华人寿保险股份有限公司—分红—团体分红—018L—FH001 沪 | 60,000,000 | 5.00 |
| 中意人寿保险有限公司—中石油年金产品—股票账户 | 40,000,000 | 3.33 |
| 中英人寿保险有限公司—分红—一个险分红 | 28,721,000 | 2.39 |
| 中国农业银行股份有限公司—汇添富信用债债券型证券投资基金 | 27,855,000 | 2.32 |

七、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 持股变动情况

1、董事、监事和高级管理人员持股变动情况

报告期内，公司董事、监事和高级管理人员持有本公司股份情况如下：

| 序号 | 姓名 | 职务 | 年初持股数 (股) | 报告期末持股 数(股) | 报告期内股份增 减变动量(股) |
|----|-----------|----------------|------------------|------------------|--------------------|
| 1 | 凌克 | 董事长 | 130,000 | 130,000 | |
| 2 | 黄俊灿 | 董事、总裁 | 100,000 | 100,000 | |
| 3 | 杨伟民 | 监事长 | 49,100 | 49,100 | |
| 4 | 严家荣 | 高级副总裁 | 37,500 | 30,600 | -6,900 |
| 5 | 韦传军 | 高级副总裁、财务负责人 | 30,000 | 30,000 | |
| 6 | 徐家俊 | 董事、高级副总裁、董事会秘书 | 50,000 | 50,000 | |
| 7 | 陈长春 | 高级副总裁 | 1,080,000 | 1,080,000 | |
| 8 | 张晓峰 | 副总裁 | 135,000 | 135,000 | |
| 9 | 王勇 | 职工代表监事 | 20,000 | 20,000 | |
| | 合计 | | 1,631,600 | 1,624,700 | -6,900 |

除以上人员外，报告期末，其他董事、监事和高管人员未持有本公司股份。

2、董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

报告期末，公司依据股票期权计划授予的股票期权总量涉及的标的股票数量为 12,378.6 万股，其中董事、高级管理人员被授予的情况如下：

| 姓名 | 职务 | 报告期持有授予 数量(万股) | 报告期内行权 股数 | 期末持有股票期 权数量(万股) |
|-----------|----------------|-------------------|--------------|--------------------|
| 凌克 | 董事长 | 894.6 | 0 | 894.6 |
| 黄俊灿 | 董事、总裁 | 491.4 | 0 | 491.4 |
| 陈必安 | 董事、高级副总裁 | 491.4 | 0 | 491.4 |
| 严家荣 | 高级副总裁 | 322.2 | 0 | 322.2 |
| 韦传军 | 高级副总裁、财务负责人 | 239.4 | 0 | 239.4 |
| 徐家俊 | 董事、高级副总裁、董事会秘书 | 250.2 | 0 | 250.2 |
| 胡弘 | 副总裁 | 279.0 | 0 | 279.0 |
| 张晓峰 | 副总裁 | 199.8 | 0 | 199.8 |
| 宋涛 | 副总裁 | 228.6 | 0 | 228.6 |
| 合计 | | 3396.6 | 0 | 3396.6 |

第五届董事会第四十次会议确定期权计划的授予日为 2010 年 3 月 19 日，首期股票期权行权期自 2011 年 3 月 19 日开始，报告期内，本公司股票期权计划下所授予的股份皆未开始行权。

报告期内公司实施了 2012 年度利润分配方案，每份股票期权的行权价格调整为 7.58 元。

由于部分人员辞职导致相应的股票期权失效，本期末股票期权总额为 123,786,000 份。上述股票期权导致公司本期归属于母公司所有者净利润减少人民币 17,184,823.91 元。

3、董事、监事和高级管理人员购买本公司股票的情况说明

2012 年 4 月 27 日，公司第六届董事会第二十一次会议批准《关于提前支付已经分配但尚未兑现的激励基金的议案》，根据公司《长期激励制度管理办法》的相关规定，董事会批准对已计提但尚未兑现的长期激励基金中隶属高管团队及核心中层份额的部分提前支取，委托资产管理人用于购买公司股票。

截止到 2013 年 6 月 30 日，资产管理人通过高管团队各自共同委托的代理人的股票账户已购买本公司股票共 37,814,640 股。目前该部分股票尚未过户至高管个人名下。

(二) 公司董事、监事、高级管理人员的变动情况

| 姓名 | 担任的职务 | 变动情形 | 变动原因 |
|------------|-------|------|------|
| 陈长春 | 高级副总裁 | 聘任 | 新聘 |
| 胡翔群 | 监事 | 选举 | 选举 |
| 陈志升 | 董事 | 离任 | 辞职 |
| Bill Huang | 董事 | 离任 | 辞职 |
| 夏桂英 | 监事 | 离任 | 辞职 |

八、财务会计报告（未经审计）

见附件 2013 中期财务报告

九、备查文件目录

- (一) 载有董事长签名的半年度报告。
- (二) 载有董事长、财务负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告。
- (三) 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：凌克

金地（集团）股份有限公司

批准报送日期：2013 年 8 月 16 日

金地(集团)股份有限公司

财务报表

2013年6月30日止半年度

合并资产负债表

单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 | 项目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------|-------|--------------------|--------------------|--------------|-------|--------------------|--------------------|
| 流动资产： | | | | 流动负债： | | | |
| 货币资金 | (六)1 | 17,619,241,716.63 | 20,616,228,441.72 | 短期借款 | (六)17 | 3,312,047,345.02 | 2,835,490,749.13 |
| 结算备付金 | | - | - | 向中央银行借款 | | - | - |
| 拆出资金 | | - | - | 吸收存款及同业存放 | | - | - |
| 交易性金融资产 | | - | - | 拆入资金 | | - | - |
| 应收票据 | | - | - | 交易性金融负债 | | - | - |
| 应收账款 | (六)2 | 6,844,535.00 | 4,246,750.80 | 应付票据 | (六)18 | 314,972.18 | 78,377,495.75 |
| 预付款项 | (六)3 | 2,881,883,563.67 | 796,294,482.89 | 应付账款 | (六)19 | 6,574,274,798.05 | 9,073,596,280.85 |
| 应收保费 | | - | - | 预收款项 | (六)20 | 34,236,455,068.80 | 24,490,339,204.35 |
| 应收分保账款 | | - | - | 卖出回购金融资产款 | | - | - |
| 应收分保合同准备金 | | - | - | 应付手续费及佣金 | | - | - |
| 应收利息 | | - | - | 应付职工薪酬 | (六)21 | 278,909,856.59 | 558,110,522.50 |
| 应收股利 | | - | - | 应交税费 | (六)22 | 234,826,747.26 | 1,057,533,592.18 |
| 其他应收款 | (六)4 | 11,562,877,589.28 | 3,515,151,655.36 | 应付利息 | (六)23 | 130,719,168.37 | 136,775,743.60 |
| 买入返售金融资产 | | - | - | 应付股利 | (六)24 | - | 17,750,438.44 |
| 存货 | (六)5 | 73,531,100,822.04 | 70,109,343,142.76 | 其他应付款 | (六)25 | 4,147,641,583.20 | 4,707,192,826.51 |
| 一年内到期的非流动资产 | (六)6 | 100,000,000.00 | - | 应付分保账款 | | - | - |
| 其他流动资产 | (六)7 | 3,720,954,084.81 | 3,004,384,952.08 | 保险合同准备金 | | - | - |
| 流动资产合计 | | 109,422,902,311.43 | 98,045,649,425.61 | 代理买卖证券款 | | - | - |
| 非流动资产： | | | | 代理承销证券款 | | - | - |
| 发放委托贷款及垫款 | | - | - | 一年内到期的非流动负债 | (六)26 | 7,778,965,648.02 | 6,798,500,705.83 |
| 可供出售金融资产 | | - | - | 其他流动负债 | | - | - |
| 持有至到期投资 | | - | - | 流动负债合计 | | 56,694,155,187.49 | 49,753,667,559.14 |
| 长期应收款 | | - | - | 非流动负债： | | | |
| 长期股权投资 | (六)9 | 623,500,085.70 | 198,418,628.87 | 长期借款 | (六)27 | 18,986,672,417.15 | 16,479,882,107.30 |
| 投资性房地产 | (六)10 | 3,059,736,835.87 | 3,088,093,707.23 | 应付债券 | (六)28 | 6,504,001,352.41 | 4,554,125,145.30 |
| 固定资产 | (六)11 | 227,858,226.41 | 210,231,942.28 | 长期应付款 | | - | - |
| 在建工程 | (六)12 | 39,067,321.31 | 39,044,114.10 | 专项应付款 | | - | - |
| 工程物资 | | - | - | 预计负债 | | - | - |
| 固定资产清理 | | - | - | 递延所得税负债 | (六)14 | 739,649,968.28 | 736,833,351.66 |
| 生产性生物资产 | | - | - | 其他非流动负债 | | - | - |
| 油气资产 | | - | - | 非流动负债合计 | | 26,230,323,737.84 | 21,770,840,604.26 |
| 无形资产 | | - | - | 负债合计 | | 82,924,478,925.33 | 71,524,508,163.40 |
| 开发支出 | | - | - | 股东权益： | | | |
| 商誉 | | - | - | 股本 | (六)29 | 4,471,508,572.00 | 4,471,508,572.00 |
| 长期待摊费用 | (六)13 | 7,533,083.59 | 9,385,705.49 | 资本公积 | (六)30 | 6,005,770,567.71 | 5,989,575,064.58 |
| 递延所得税资产 | (六)14 | 710,646,203.45 | 828,669,961.80 | 减：库存股 | | - | - |
| 其他非流动资产 | (六)16 | 575,162,200.00 | 101,450,000.00 | 专项储备 | | - | - |
| 非流动资产合计 | | 5,243,503,956.33 | 4,475,294,059.77 | 盈余公积 | (六)31 | 998,395,245.96 | 998,395,245.96 |
| | | | | 一般风险准备 | | - | - |
| | | | | 未分配利润 | (六)32 | 11,646,269,216.15 | 11,700,162,137.06 |
| | | | | 外币报表折算差额 | | 407,292,328.68 | 356,877,471.02 |
| | | | | 归属于母公司股东权益合计 | | 23,529,235,930.50 | 23,516,518,490.62 |
| | | | | 少数股东权益 | | 8,212,691,411.93 | 7,479,916,831.36 |
| | | | | 股东权益合计 | | 31,741,927,342.43 | 30,996,435,321.98 |
| 资产总计 | | 114,666,406,267.76 | 102,520,943,485.38 | 负债和股东权益总计 | | 114,666,406,267.76 | 102,520,943,485.38 |

附注为财务报表的组成部分

财务报表由下列负责人签署：

法定代表人：凌克

主管会计工作负责人：韦传军

会计机构负责人：曾爱辉

公司资产负债表

单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 | 项目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------|-------|-------------------|-------------------|-------------|----|-------------------|-------------------|
| 流动资产： | | | | 流动负债： | | | |
| 货币资金 | | 7,167,417,687.79 | 9,042,361,733.30 | 短期借款 | | 2,420,000,000.00 | 1,000,000,000.00 |
| 拆出资金 | | - | - | 交易性金融负债 | | - | - |
| 交易性金融资产 | | - | - | 应付票据 | | - | - |
| 应收票据 | | | | 应付账款 | | 23,482,515.29 | 21,379,473.39 |
| 应收账款 | | 134,934.10 | 134,934.10 | 预收款项 | | 1,071,356.19 | 6,578,450.62 |
| 预付款项 | | 164,428,519.14 | 195,797,919.12 | 应付职工薪酬 | | 184,993,109.11 | 280,522,868.74 |
| 应收利息 | | - | - | 应交税费 | | 17,681,564.73 | 76,808,304.12 |
| 应收股利 | | 62,155,447.71 | 66,052,303.61 | 应付利息 | | 19,616,700.00 | 52,616,700.00 |
| 其他应收款 | (十三)1 | 35,962,219,551.01 | 29,365,005,105.71 | 应付股利 | | - | - |
| 存货 | | 3,206,370.23 | 3,206,370.23 | 其他应付款 | | 11,816,448,797.32 | 11,465,470,676.14 |
| 一年内到期的非流动资产 | | 100,000,000.00 | - | 一年内到期的非流动负债 | | 5,262,303,557.92 | 5,073,806,012.07 |
| 其他流动资产 | | 117,253.53 | 600,017,923.81 | 其他流动负债 | | - | - |
| 流动资产合计 | | 43,459,679,763.51 | 39,272,576,289.88 | 流动负债合计 | | 19,745,597,600.56 | 17,977,182,485.08 |
| 非流动资产： | | | | 非流动负债： | | | |
| 可供出售金融资产 | | - | - | 长期借款 | | 18,599,201,335.83 | 14,496,680,029.70 |
| 持有至到期投资 | | - | - | 应付债券 | | 1,195,252,140.45 | 1,194,173,458.98 |
| 长期应收款 | | - | - | 长期应付款 | | - | - |
| 长期股权投资 | (十三)2 | 13,839,312,474.74 | 11,308,929,132.45 | 专项应付款 | | - | - |
| 投资性房地产 | | 11,587,872.96 | 12,594,985.10 | 预计负债 | | - | - |
| 固定资产 | | 125,745,482.47 | 110,813,263.05 | 递延所得税负债 | | - | - |
| 在建工程 | | 39,067,321.31 | 39,044,114.10 | 其他非流动负债 | | - | - |
| 工程物资 | | - | - | 非流动负债合计 | | 19,794,453,476.28 | 15,690,853,488.68 |
| 固定资产清理 | | - | - | 负债合计 | | 39,540,051,076.84 | 33,668,035,973.76 |
| 生产性生物资产 | | - | - | 股东权益： | | | |
| 油气资产 | | - | - | 股本 | | 4,471,508,572.00 | 4,471,508,572.00 |
| 无形资产 | | - | - | 资本公积 | | 6,312,235,418.10 | 6,295,050,594.19 |
| 开发支出 | | - | - | 减：库存股 | | - | - |
| 商誉 | | - | - | 专项储备 | | - | - |
| 长期待摊费用 | | 2,237,070.87 | 140,000.00 | 盈余公积 | | 998,395,245.96 | 998,395,245.96 |
| 递延所得税资产 | | 102,343,875.45 | 119,577,330.48 | 一般风险准备 | | - | - |
| 其他非流动资产 | | 573,612,200.00 | 100,000,000.00 | 未分配利润 | | 6,831,395,748.41 | 5,530,684,729.15 |
| 非流动资产合计 | | 14,693,906,297.80 | 11,691,098,825.18 | 股东权益合计 | | 18,613,534,984.47 | 17,295,639,141.30 |
| 资产总计 | | 58,153,586,061.31 | 50,963,675,115.06 | 负债和股东权益总计 | | 58,153,586,061.31 | 50,963,675,115.06 |

附注为财务报表的组成部分

合并利润表

单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|--------------------|-------|------------------|------------------|
| 一、营业总收入 | (六)33 | 8,794,931,787.69 | 6,473,240,048.13 |
| 其中：营业收入 | | 8,794,931,787.69 | 6,473,240,048.13 |
| 利息收入 | | - | - |
| 已赚保费 | | - | - |
| 手续费及佣金收入 | | - | - |
| 二、营业总成本 | | 8,032,776,637.75 | 5,565,958,708.76 |
| 其中：营业成本 | (六)33 | 6,353,036,783.78 | 4,169,762,609.40 |
| 利息支出 | | - | - |
| 手续费及佣金支出 | | - | - |
| 退保金 | | - | - |
| 赔付支出净额 | | - | - |
| 提取保险合同准备金净额 | | - | - |
| 保单红利支出 | | - | - |
| 分保费用 | | - | - |
| 营业税金及附加 | (六)34 | 651,837,818.83 | 652,921,719.60 |
| 销售费用 | (六)35 | 381,240,036.57 | 274,673,434.85 |
| 管理费用 | (六)36 | 394,023,637.71 | 465,109,472.73 |
| 财务费用 | (六)37 | 152,230,450.28 | 4,126,059.85 |
| 资产减值损失 | (六)38 | 100,407,910.58 | (634,587.67) |
| 加：公允价值变动收益 | | - | - |
| 投资收益 | (六)39 | 23,567,329.10 | 42,812,487.55 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | (3,077,992.37) | (6,601,618.57) |
| 三、营业利润 | | 785,722,479.04 | 950,093,826.92 |
| 加：营业外收入 | (六)40 | 24,222,916.15 | 30,513,101.00 |
| 减：营业外支出 | (六)41 | 14,254,958.18 | 24,234,287.71 |
| 其中：非流动资产处置损失 | | 46,069.43 | 65,596.22 |
| 四、利润总额 | | 795,690,437.01 | 956,372,640.21 |
| 减：所得税费用 | (六)42 | 336,755,335.81 | 278,993,516.82 |
| 五、净利润 | | 458,935,101.20 | 677,379,123.39 |
| 归属于母公司股东的净利润 | | 303,827,764.85 | 502,462,225.91 |
| 少数股东损益 | | 155,107,336.35 | 174,916,897.48 |
| 六、每股收益 | | | |
| (一)基本每股收益 | (六)43 | 0.07 | 0.11 |
| (二)稀释每股收益 | | 不适用 | 不适用 |
| 七、其他综合收益 | (六)44 | 72,284,371.17 | (15,289,524.27) |
| 八、综合收益总额 | | 531,219,472.37 | 662,089,599.12 |
| 归属于母公司股东的综合收益总额 | | 354,242,622.51 | 499,608,443.59 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | | 176,976,849.86 | 162,481,155.53 |

附注为财务报表的组成部分

公司利润表

单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|--------------------|-------|------------------|------------------|
| 一、营业收入 | (十三)3 | 43,842,348.23 | 309,003,288.06 |
| 减：营业成本 | (十三)3 | 34,174,384.60 | 263,502,343.46 |
| 营业税金及附加 | | 8,524,892.40 | 8,436,487.08 |
| 销售费用 | | 263,964.93 | - |
| 管理费用 | | 72,697,407.63 | 271,172,718.94 |
| 财务费用 | | (106,221,378.10) | (53,682,798.06) |
| 资产减值损失 | | 67,256.49 | 167,080.49 |
| 加：公允价值变动收益 | | - | - |
| 投资收益 | (十三)4 | 1,643,823,378.11 | 1,409,804,670.90 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | (1,645,875.85) | (334,996.86) |
| 二、营业利润 | | 1,678,159,198.39 | 1,229,212,127.05 |
| 加：营业外收入 | | 967.44 | 115,283.04 |
| 减：营业外支出 | | 2,000,000.00 | 1,800,000.00 |
| 其中：非流动资产处置损失 | | - | - |
| 三、利润总额 | | 1,676,160,165.83 | 1,227,527,410.09 |
| 减：所得税费用 | | 17,728,460.81 | (39,116,353.82) |
| 四、净利润 | | 1,658,431,705.02 | 1,266,643,763.91 |
| 五、每股收益 | | | |
| (一)基本每股收益 | | 不适用 | 不适用 |
| (二)稀释每股收益 | | 不适用 | 不适用 |
| 六、其他综合收益 | | - | - |
| 七、综合收益总额 | | 1,658,431,705.02 | 1,266,643,763.91 |

附注为财务报表的组成部分

合并现金流量表

单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|----------|--------------------|-------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 18,525,305,264.11 | 13,151,941,419.92 |
| 客户存款和同业存放款项净增加额 | | - | - |
| 向中央银行借款净增加额 | | - | - |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额 | | - | - |
| 收到原保险合同保费取得的现金 | | - | - |
| 收到再保险业务现金净额 | | - | - |
| 保户储金及投资款净增加额 | | - | - |
| 处置交易性金融资产净增加额 | | - | - |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | | - | - |
| 拆入资金净增加额 | | - | - |
| 回购业务资金净增加额 | | - | - |
| 收到的税费返还 | | - | - |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | (六)45(1) | 438,160,982.42 | 251,739,987.24 |
| 经营活动现金流入小计 | | 18,963,466,246.53 | 13,403,681,407.16 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 14,222,901,154.53 | 8,191,298,672.89 |
| 客户贷款及垫款净增加额 | | - | - |
| 存放中央银行和同业款项净增加额 | | - | - |
| 支付原保险合同赔付款项的现金 | | - | - |
| 支付利息、手续费及佣金的现金 | | - | - |
| 支付保单红利的现金 | | - | - |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 491,821,536.60 | 408,197,622.52 |
| 支付的各项税费 | | 3,662,406,985.66 | 3,079,975,214.82 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | (六)45(2) | 8,449,521,118.10 | 702,470,227.57 |
| 经营活动现金流出小计 | | 26,826,650,794.89 | 12,381,941,737.80 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | (六)46(1) | (7,863,184,548.36) | 1,021,739,669.36 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 1,190,331,060.15 | 13,786,015,721.71 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 30,353,695.18 | 49,187,335.05 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 218,367.76 | 119,695.27 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | (六)46(2) | - | 236,528,821.56 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | - | - |
| 投资活动现金流入小计 | | 1,220,903,123.09 | 14,071,851,573.59 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 17,604,118.76 | 77,289,668.61 |
| 投资支付的现金 | | 1,612,040,650.00 | 14,765,050,000.00 |
| 质押贷款净增加额 | | - | - |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | 13,232,834.04 | - |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | - | - |
| 投资活动现金流出小计 | | 1,642,877,602.80 | 14,842,339,668.61 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | (421,974,479.71) | (770,488,095.02) |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 1,096,087,139.07 | 691,936,090.00 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | 1,096,087,139.07 | 691,936,090.00 |
| 取得借款收到的现金 | | 12,744,000,000.00 | 9,378,980,677.83 |
| 发行债券收到的现金 | | 1,986,408,433.60 | - |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | (六)45(3) | 80,364,626.54 | 310,391,905.25 |
| 筹资活动现金流入小计 | | 15,906,860,199.21 | 10,381,308,673.08 |
| 偿还债务支付的现金 | | 8,698,938,854.54 | 8,469,232,493.85 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 1,743,809,096.98 | 1,423,911,191.24 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | 340,366,236.08 | 214,000,000.00 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | (六)45(4) | 57,466,318.40 | 44,463,414.20 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 10,500,214,269.92 | 9,937,607,099.29 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 5,406,645,929.29 | 443,701,573.79 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | (38,108,999.77) | 9,112,833.72 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | (2,916,622,098.55) | 704,065,981.85 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | (六)46(3) | 19,204,139,167.03 | 16,232,961,712.54 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | (六)46(3) | 16,287,517,068.48 | 16,937,027,694.39 |

附注为财务报表的组成部分

公司现金流量表

单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|----|--------------------|--------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 10,453,786.44 | 298,912,258.97 |
| 收到的税费返还 | | - | - |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 77,012,960.50 | 4,854,145,116.79 |
| 经营活动现金流入小计 | | 87,466,746.94 | 5,153,057,375.76 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 33,340,786.16 | 334,843,676.06 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 58,941,488.48 | 46,406,824.55 |
| 支付的各项税费 | | 158,275,641.36 | 78,967,905.62 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 5,354,936,235.68 | 120,506,542.53 |
| 经营活动现金流出小计 | | 5,605,494,151.68 | 580,724,948.76 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | (5,518,027,404.74) | 4,572,332,427.00 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 1,279,210,000.00 | 11,782,015,721.71 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 1,643,648,434.00 | 1,409,912,896.69 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 1,000.00 | 15,283.04 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | 662,120.30 | - |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | - | - |
| 投资活动现金流入小计 | | 2,923,521,554.30 | 13,191,943,901.44 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 4,594,407.95 | 29,846,175.46 |
| 投资支付的现金 | | 3,783,254,360.00 | 14,715,689,122.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | - | - |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | - | - |
| 投资活动现金流出小计 | | 3,787,848,767.95 | 14,745,535,297.46 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | (864,327,213.65) | (1,553,591,396.02) |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | - | - |
| 取得借款收到的现金 | | 12,558,000,000.00 | 9,319,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | - | - |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | - | 289,129,114.99 |
| 筹资活动现金流入小计 | | 12,558,000,000.00 | 9,608,129,114.99 |
| 偿还债务支付的现金 | | 6,846,981,148.02 | 7,932,850,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 1,181,647,821.66 | 1,134,333,774.00 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 23,682,233.81 | 43,958,759.41 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 8,052,311,203.49 | 9,111,142,533.41 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 4,505,688,796.51 | 496,986,581.58 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | (50,818.36) | 10,578.61 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | (1,876,716,640.24) | 3,515,738,191.17 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 7,744,329,330.87 | 4,883,983,259.70 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 5,867,612,690.63 | 8,399,721,450.87 |

附注为财务报表的组成部分

金地(集团)股份有限公司

2013年6月30日止半年度

合并股东权益变动表

单位：人民币元

| 项目 | 本期金额 | | | | | | | 上期金额 | | | | | | |
|------------------|------------------|------------------|----------------|-------------------|----------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|-------------------|
| | 归属于母公司股东权益 | | | | | 少数股东权益 | 股东权益合计 | 归属于母公司股东权益 | | | | | 少数股东权益 | 股东权益合计 |
| | 股本 | 资本公积 | 盈余公积 | 未分配利润 | 其他 | | | 股本 | 资本公积 | 盈余公积 | 未分配利润 | 其他 | | |
| 一、上期期末余额 | 4,471,508,572.00 | 5,989,575,064.58 | 998,395,245.96 | 11,700,162,137.06 | 356,877,471.02 | 7,479,916,831.36 | 30,996,435,321.98 | 4,471,508,572.00 | 6,216,486,637.00 | 830,463,956.74 | 8,786,909,058.66 | 341,533,144.04 | 5,494,877,323.64 | 26,141,778,692.08 |
| 加：会计政策变更 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 前期差错更正 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 二、本期期初余额 | 4,471,508,572.00 | 5,989,575,064.58 | 998,395,245.96 | 11,700,162,137.06 | 356,877,471.02 | 7,479,916,831.36 | 30,996,435,321.98 | 4,471,508,572.00 | 6,216,486,637.00 | 830,463,956.74 | 8,786,909,058.66 | 341,533,144.04 | 5,494,877,323.64 | 26,141,778,692.08 |
| 三、本期增减变动金额 | - | 16,195,503.13 | - | (53,892,920.91) | 50,414,857.66 | 732,774,580.57 | 745,492,020.45 | - | 131,739,402.28 | - | 198,399,642.95 | (2,853,782.32) | 518,335,140.06 | 845,620,402.97 |
| (一)净利润 | - | - | - | 303,827,764.85 | - | 155,107,336.35 | 458,935,101.20 | - | - | - | 502,462,225.91 | - | 174,916,897.48 | 677,379,123.39 |
| (二)其他综合收益 | - | - | - | - | 50,414,857.66 | 21,869,513.51 | 72,284,371.17 | - | - | - | - | (2,853,782.32) | (12,435,741.95) | (15,289,524.27) |
| 上述(一)和(二)小计 | - | - | - | 303,827,764.85 | 50,414,857.66 | 176,976,849.86 | 531,219,472.37 | - | - | - | 502,462,225.91 | (2,853,782.32) | 162,481,155.53 | 662,089,599.12 |
| (三)股东投入和减少资本 | - | 16,195,503.13 | - | - | - | 896,163,966.79 | 912,359,469.92 | - | 131,739,402.28 | - | - | - | 569,853,984.53 | 701,593,386.81 |
| 1. 股东投入资本 | - | - | - | - | - | 531,897,100.00 | 531,897,100.00 | - | - | - | - | - | 568,208,613.38 | 568,208,613.38 |
| 2. 股份支付计入股东权益的金额 | - | 17,184,823.91 | - | - | - | 1,451,736.66 | 18,636,560.57 | - | 32,850,498.56 | - | - | - | 1,645,371.15 | 34,495,869.71 |
| 3. 其他 | - | (989,320.78) | - | - | - | 362,815,130.13 | 361,825,809.35 | - | 98,888,903.72 | - | - | - | - | 98,888,903.72 |
| (四)利润分配 | - | - | - | (357,720,685.76) | - | (340,366,236.08) | (698,086,921.84) | - | - | - | (304,062,582.96) | - | (214,000,000.00) | (518,062,582.96) |
| 1. 提取盈余公积 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 提取一般风险准备 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 对股东的分配 | - | - | - | (357,720,685.76) | - | (340,366,236.08) | (698,086,921.84) | - | - | - | (304,062,582.96) | - | (214,000,000.00) | (518,062,582.96) |
| 4. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (五)股东权益内部结转 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1. 资本公积转增股本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 盈余公积转增股本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 四、本期期末余额 | 4,471,508,572.00 | 6,005,770,567.71 | 998,395,245.96 | 11,646,269,216.15 | 407,292,328.68 | 8,212,691,411.93 | 31,741,927,342.43 | 4,471,508,572.00 | 6,348,226,039.28 | 830,463,956.74 | 8,985,308,701.61 | 338,679,361.72 | 6,013,212,463.70 | 26,987,399,095.05 |

附注为财务报表的组成部分

金地(集团)股份有限公司

2013年6月30日止半年度

公司股东权益变动表

单位：人民币元

| 项目 | 本期金额 | | | | | 上期金额 | | | | |
|------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|-------------------|
| | 股本 | 资本公积 | 盈余公积 | 未分配利润 | 股东权益合计 | 股本 | 资本公积 | 盈余公积 | 未分配利润 | 股东权益合计 |
| 一、上期期末余额 | 4,471,508,572.00 | 6,295,050,594.19 | 998,395,245.96 | 5,530,684,729.15 | 17,295,639,141.30 | 4,471,508,572.00 | 6,236,388,893.59 | 830,463,956.74 | 4,323,365,709.15 | 15,861,727,131.48 |
| 加：会计政策变更 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 前期差错更正 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 二、本期期初余额 | 4,471,508,572.00 | 6,295,050,594.19 | 998,395,245.96 | 5,530,684,729.15 | 17,295,639,141.30 | 4,471,508,572.00 | 6,236,388,893.59 | 830,463,956.74 | 4,323,365,709.15 | 15,861,727,131.48 |
| 三、本期增减变动金额 | - | 17,184,823.91 | - | 1,300,711,019.26 | 1,317,895,843.17 | - | 32,850,498.56 | - | 962,581,180.95 | 995,431,679.51 |
| (一)净利润 | - | - | - | 1,658,431,705.02 | 1,658,431,705.02 | - | - | - | 1,266,643,763.91 | 1,266,643,763.91 |
| (二)其他综合收益 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 上述(一)和(二)小计 | - | - | - | 1,658,431,705.02 | 1,658,431,705.02 | - | - | - | 1,266,643,763.91 | 1,266,643,763.91 |
| (三)股东投入和减少资本 | - | 17,184,823.91 | - | - | 17,184,823.91 | - | 32,850,498.56 | - | - | 32,850,498.56 |
| 1. 股东投入资本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 股份支付计入股东权益的金额 | - | 17,184,823.91 | - | - | 17,184,823.91 | - | 32,850,498.56 | - | - | 32,850,498.56 |
| 3. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (四)利润分配 | - | - | - | (357,720,685.76) | (357,720,685.76) | - | - | - | (304,062,582.96) | (304,062,582.96) |
| 1. 提取盈余公积 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 提取一般风险准备 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 对股东的分配 | - | - | - | (357,720,685.76) | (357,720,685.76) | - | - | - | (304,062,582.96) | (304,062,582.96) |
| 4. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (五)股东权益内部结转 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1. 资本公积转增股本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 盈余公积转增股本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 四、本期期末余额 | 4,471,508,572.00 | 6,312,235,418.10 | 998,395,245.96 | 6,831,395,748.41 | 18,613,534,984.47 | 4,471,508,572.00 | 6,269,239,392.15 | 830,463,956.74 | 5,285,946,890.10 | 16,857,158,810.99 |

附注为财务报表的组成部分

(一) 公司基本情况

金地(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)是经深圳市企业制度改革领导小组办公室以深企改办(1996)02号文批准,以发起设立方式设立的股份有限公司。1996年2月8日,公司领取了注册号为19218163-4号(2001年3月9日变更为440301103379518)的企业法人营业执照。

2001年1月15日,经中国证券监督管理委员会证监发行字[2001]2号文核准,公司向社会首次公开发行人民币普通股(A股)。2001年4月12日,经上海证券交易所上证上字[2001]39号《上市通知书》同意,公司发行之股票在上海证券交易所上市。

公司属于房地产行业,总部位于深圳。公司及子公司主要从事房地产开发经营、自有物业管理、兴办各类实体以及信息咨询服务。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表编制基础

公司执行财政部于2006年2月15日颁布的企业会计准则。此外,公司还按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》(2010年修订)披露有关财务信息。

记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外,本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司于2013年6月30日的公司及合并财务状况以及2013年1-6月的公司及合并经营成果和公司及合并现金流量。

3、会计期间

公司的会计年度为公历年度,即每年1月1日起至12月31日止。

4、记账本位币

人民币为公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币,公司及境内子公司以人民币为记账本位币。公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定港币为其记账本位币。公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

5.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

在企业合并中取得的资产和负债，按合并日其在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值的差额，调整资本公积中的股本溢价，股本溢价不足冲减的则调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

5.2 非同一控制下的企业合并及商誉

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下的企业合并。

合并成本指购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债和发行的权益性工具的公允价值。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日当期投资收益。

购买方在合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债在购买日以公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，作为一项资产确认为商誉并按成本进行初始计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，计入当期损益。

因企业合并形成的商誉在合并财务报表中单独列报，并按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法 - 续

5.2 非同一控制下的企业合并及商誉- 续

对商誉进行减值测试时，结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。即，自购买日起将商誉的账面价值按照合理的方法分摊到能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合，如包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额首先抵减分摊到该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

商誉减值损失在发生时计入当期损益，且在以后会计期间不予转回。

6、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指公司能够决定另一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益的权力。

对于公司处置的子公司，处置日(丧失控制权的日期)前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，其自购买日(取得控制权的日期)起的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，不调整合并财务报表的期初数和对比数。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，无论该项企业合并发生在报告期的任一时点，视同该子公司同受最终控制方控制之日起纳入公司的合并范围，其自报告期最早期间期初起的经营成果和现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照公司统一规定的会计政策和会计期间厘定。

子公司采用的会计政策/会计期间与公司不一致，在编制合并财务报表时，公司已按照公司的会计政策/会计期间对子公司的财务报表进行了必要的调整。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

6、合并财务报表的编制方法 - 续

公司与子公司及子公司相互之间的所有重大账目及交易于合并时抵销。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

8.1 外币业务

外币交易在初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日即期汇率折算为人民币，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除：(1)符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本；(2)为了规避外汇风险进行套期的套期工具的汇兑差额按套期会计方法处理；(3)可供出售外币非货币性项目(如股票)产生的汇兑差额以及可供出售货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额确认为其他综合收益并计入资本公积外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，列入股东权益“外币报表折算差额”项目；处置境外经营时，计入处置当期损益。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

8、外币业务和外币报表折算 - 续

8.1 外币业务- 续

以历史成本计量的外币非货币性项目仍以交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

8.2 外币财务报表折算

为编制合并财务报表，境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的所有资产、负债类项目按资产负债表日的即期汇率折算；除“未分配利润”项目外的股东权益项目按发生时的即期汇率折算；利润表中的所有项目及反映利润分配发生额的项目按合并财务报表的会计期间的平均汇率折算；年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用合并财务报表的会计期间的平均汇率折算，汇率变动对现金及现金等价物的影响额，作为调节项目，在现金流量表中以“汇率变动对现金及现金等价物的影响”单独列示。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

9、金融工具

在公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

9、金融工具 - 续

9.1 公允价值的确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。对于存在活跃市场的金融工具，公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值；对于不存在活跃市场的金融工具，公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

9.2 实际利率法

实际利率法是指按照金融资产或金融负债(含一组金融资产或金融负债)的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量(不考虑未来的信用损失)，同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

9.3 金融资产的分类、确认和计量

金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

9.3.1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

满足下列条件之一的金融资产划分为交易性金融资产：(1)取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；(2)初始确认时即属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；(3)属于衍生工具，但是被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：(1)该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；(2)公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

9、金融工具 - 续

9.3 金融资产的分类、确认和计量 - 续

9.3.1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 - 续

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

9.3.2 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

9.3.3 贷款和应收款项

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收账款、应收股利、其他应收款及其他非流动资产等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

9.3.4 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

9、金融工具 - 续

9.4 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的各项事项：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (3) 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
 - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
 - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- (7) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- (9) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

- 以摊余成本计量的金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将其账面价值减记至按照该金融资产的原实际利率折现确定的预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，但金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

9、金融工具 - 续

9.4 金融资产减值 - 续

- 可供出售金融资产减值

可供出售金融资产发生减值时，将原计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益并计入资本公积，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

- 以成本计量的金融资产减值

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将其账面价值减记至按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。该金融资产的减值损失一经确认不得转回。

9.5 金融资产转移

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3)该金融资产已转移，虽然公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

9、金融工具 - 续

9.6 金融负债的分类、确认和计量

公司将发行的金融工具根据该金融工具合同安排的实质以及金融负债和权益工具的定义确认为金融负债或权益工具。

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

9.6.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的金融负债划分为交易性金融负债：(1)承担该金融负债的目的，主要是为了近期内回购；(2)初始确认时即属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；(3)属于衍生工具，但是被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下列条件之一的金融负债，在初始确认时可以指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：(1)该指定可以消除或明显减少由于该金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认和计量方面不一致的情况；(2)公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融负债所在的金融负债组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

9.6.2 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

9、金融工具 - 续

9.6 金融负债的分类、确认和计量- 续

9.6.3 财务担保合同

财务担保合同是指保证人和债权人约定，当债务人不履行债务时，保证人按照约定履行债务或者承担责任的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值减直接归属的交易费用进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

9.7 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。公司(债务人)与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

9.8 金融资产和金融负债的抵销

当公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

9.9 权益工具

权益工具是指能证明拥有公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。发行权益工具时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。

公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少股东权益。公司不确认权益工具的公允价值变动额。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

10、应收款项

10.1 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

| | |
|----------------------|---|
| 单项金额重大的判断依据或金额标准 | 公司将金额为人民币 500 万元以上的应收款项认定为单项金额重大的应收款项。 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法 | 公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。 |

10.2 按组合计提坏账准备的应收款项

| | |
|----------------|---|
| 确定组合的依据 | |
| 组合 1 | 为单项金额重大但单独进行减值测试后未计提坏账准备的应收款项，主要包括应收公司及子公司关联方的款项、应收政府部门及合作方的款项。对于该类应收款项，由于发生坏账损失的可能性极小，不计提坏账准备。 |
| 组合 2 | 公司对此类应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。 |
| 按组合计提坏账准备的计提方法 | |
| 组合 1 | 不计提坏账准备 |
| 组合 2 | 余额百分比法 |

10.2.1 采用余额百分比法计提坏账准备的组合

| 组合名称 | 应收账款计提比例 (%) | 其他应收款计提比例 (%) |
|--------------------|--------------|---------------|
| 按余额百分比法计提坏账准备的应收款项 | 5.00 | 5.00 |

10.3 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

| | |
|-------------|---------------------------------------|
| 单项计提坏账准备的理由 | 应收款项的未来现金流量现值与应收款项账面价值存在显著差异。 |
| 坏账准备的计提方法 | 单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。 |

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

11、存货

11.1 存货的分类

公司的存货主要包括开发成本、开发产品、库存商品、库存材料等。存货按成本进行初始计量。库存商品及库存材料的实际成本包括购买价款、运输费、保险费、应缴纳的税金及其他相关费用等。开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

11.2 发出存货的计价方法

库存商品及材料物资发出时，采用加权平均法确定其实际成本。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

11.3 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

11.4 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

12、长期股权投资

12.1 投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方股东权益账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。对于多次交易实现非同一控制下的企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

12、长期股权投资 - 续

12.2 后续计量及损益确认方法

12.2.1 成本法核算的长期股权投资

公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；此外，公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指公司能够对其实施控制的被投资单位。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

12.2.2 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指公司能够对其施加重大影响的被投资单位，合营企业是指公司与其他投资方对其实施共同控制的被投资单位。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算属于公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位除净损益以外的其他所有者权益变动，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

12.2.3 处置长期股权投资

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入股东权益的部分按相应的比例转入当期损益。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

12、长期股权投资 - 续

12.3 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

12.4 减值测试方法及减值准备计提方法

公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。投资性房地产在预计可使用年限内按年限平均法计提折旧。投资性房地产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

| 类别 | 折旧年限(年) | 残值率(%) | 年折旧率(%) |
|--------|---------|-----------|-----------|
| 房屋及建筑物 | 20~50 | 0.00~5.00 | 2.00~5.00 |

公司在每一个资产负债表日检查投资性房地产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

投资性房地产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

14、固定资产

14.1 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

14.2 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

| 类别 | 折旧年限(年) | 残值率(%) | 年折旧率(%) |
|------------|---------|--------|---------|
| 房屋及建筑物 | 20 | 5 | 4.75 |
| 电子设备、器具及家具 | 3 | 5 | 31.67 |
| 运输设备 | 4 | 5 | 23.75 |
| 其他设备 | 5 | 5 | 19 |

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

14.3 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

公司在每一个资产负债表日检查固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

14.4 其他说明

公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

15、在建工程

在建工程按实际成本计量，实际成本包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程不计提折旧。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

公司在每一个资产负债表日检查在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

17、无形资产

17.1 无形资产

无形资产包括土地使用权、专利权等。

无形资产按成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

17、无形资产 - 续

17.2 研究与开发支出

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

17.3 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

公司在每一个资产负债表日检查使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

18、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间分期平均摊销。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

19、预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，以及该义务的金额能够可靠地计量，则确认为预计负债。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。如果货币时间价值影响重大，则以预计未来现金流出折现后的金额确定最佳估计数。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

20、股份支付及权益工具

20.1 股份支付的种类

公司的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

以权益结算的股份支付

对于用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，公司以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。如授予后立即可行权的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；如完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值将取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

对于用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

20、股份支付及权益工具 - 续

20.1 股份支付的种类 - 续

以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

20.2 权益工具公允价值的确定方法

公司授予的股份期权采用布莱克—舒尔茨模型(Black-Scholes Model)定价。具体参见附注(八)。

20.3 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，公司将其作为授予权益工具的取消处理。

21、收入

21.1 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

21、收入- 续

21.1 商品销售收入- 续

对于房地产开发产品销售收入，在买卖双方签订销售合同并在国土部门备案；房地产开发产品已建造完工并达到预期可使用状态，经相关主管部门验收合格并办妥备案手续；买方按销售合同付款条款支付了约定的购房款项并取得销售合同约定的入伙资格，即卖方收到全部购房款或取得收取全部购房款权利，相关经济利益能全部流入公司时，确认销售收入。

21.2 提供劳务收入

在提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工程度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。公司于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

21.3 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

21.4 物业出租收入

按合同或者协议的约定应收租金金额在租赁期内各个期间按直线法确认为营业收入。

21.5 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

21、收入- 续

21.6 利息收入

按照他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

22、政府补助

政府补助是指公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23、所得税

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

23.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产)，以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。

23.2 递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

23、所得税 - 续

23.2 递延所得税资产及递延所得税负债 - 续

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

公司确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，公司才确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

24、经营租赁、融资租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

24.1 公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错 - 续

24、经营租赁、融资租赁 - 续

24.2 公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

25、持有待售资产

若公司已就处置某项固定资产、无形资产、投资性房地产、长期股权投资等非流动资产(不包括递延所得税资产)作出决议，已经与受让方签订了不可撤销的转让协议，且该项转让很可能在一年内完成，则该非流动资产作为持有待售非流动资产核算，不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低计量。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的非流动资产的确认条件，公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者进行计量：(1)该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；(2)决定不再出售之日的可收回金额。

26、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

26.1 职工薪酬

除因解除与职工的劳动关系而给予的补偿外，公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

26.2 维修基金

对于深圳地区房地产项目，公司执行《深圳市房屋公用设施专用基金管理规定》；对于非深圳地区房地产项目，公司执行当地的有关规定。

(三) 运用会计政策过程中所作的重要判断和会计估计所采用的关键假设和不确定因素

公司在运用附注(二)所描述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与公司的估计存在差异。

公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

资产负债表日，会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值做出重大调整的关键假设和不确定性主要有：

公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。如果管理层对存货的估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费进行重新修订，修订后的估计售价低于目前采用的估计售价，或修订后的至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费高于目前采用的估计，公司需对存货增加计提跌价准备。如果管理层对存货的估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费进行重新修订，修订后的估计售价高于目前采用的估计售价，或修订后的至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费低于目前采用的估计，公司需对存货转回原已计提跌价准备。

如实际售价、至完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费高于或低于管理层的估计，则公司于相应的会计期间将相关影响在利润表中予以确认。

(四) 税项

1、主要税种及税率

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
|---------|------------------------------|--|
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | (注 1) |
| 营业税 | 提供应税劳务、转让无形资产或者销售不动产的营业额 | 5%或 3% |
| 城市维护建设税 | 实际缴纳的营业税、增值税税额 | 按公司所在地政策缴纳 |
| 教育费附加 | 实际缴纳的营业税、增值税税额 | 按公司所在地政策缴纳 |
| 土地增值税 | 转让房地产所取得的增值额(注 2) | 超率累进税率 30%-60% |
| 房产税 | 房产原值一次减除 10%至 30%后的余值或房产租金收入 | 依照房产余值计算缴纳的，税率为 1.2%；依照房产租金收入计算缴纳的，税率为 12% |
| 城镇土地使用税 | 实际占用的土地面积 | (注 3) |

(四) 税项 - 续

1、主要税种及税率 - 续

注 1：公司及主要子公司所得税税率为 25%。

注 2：公司及子公司按照各地税务机关规定的预征率预缴土地增值税，并按照有关规定按项目实际增值额和规定税率进行清算，对预缴的土地增值税款多退少补。

注 3：公司及子公司按照当地人民政府制定的适用税额标准缴纳城镇土地使用税。

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2013年6月30日止半年度

(五) 企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的主要子公司

| 子公司全称 | 子公司类型 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 (万元) | 经营范围 | 期末实际出资额 (万元) | 实质上构成对子公司 净投资的其他 项目余额 (人民币万元) | 持股 比例(%) | 表决权比 例(%) | 是否 合并报表 | 少数股东权益(人 民币万元) | 少数股东权益中用 于冲减少数股东损 益的金额 (人民币万元) |
|-------------------|-------|-----|-------|------------------------|---------|------------------------|--|-------------|--------------|------------|-------------------|---|
| 深圳市金地物业管理有限公司 | 有限公司 | 深圳 | 物业管理 | 人民币 5,000.00 | 物业管理 | 人民币 5,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 深圳市金地住宅开发有限公司 | 有限公司 | 深圳 | 房地产开发 | 人民币 3,200.00 | 房地产开发经营 | 人民币 3,200.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 深圳市金地旧城改造开发有限公司 | 有限公司 | 深圳 | 房地产开发 | 人民币 4,050.00 | 房地产开发经营 | 人民币 2,430.00 | - | 60 | 60 | 是 | 8,448.17 | - |
| 辉煌商务有限公司 | 有限公司 | 香港 | 投资 | 港币 100.00 美元 990.00 | 投资 | 港币 100.00 美元 990.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 广州市东凌房地产开发有限公司 | 有限公司 | 广州 | 房地产开发 | 人民币 63,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 50,400.00 | - | 80 | 80 | 是 | 19,071.31 | - |
| 东莞市金地房地产投资有限公司 | 有限公司 | 东莞 | 房地产开发 | 人民币 9,940.10 | 房地产开发经营 | 人民币 9,940.10 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 北京金地兴业房地产有限公司 | 有限公司 | 北京 | 房地产开发 | 人民币 18,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 18,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 北京金地远景房地产开发有限公司 | 有限公司 | 北京 | 房地产开发 | 人民币 12,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 12,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 北京金地格林物业管理有限公司 | 有限公司 | 北京 | 物业管理 | 人民币 500.00 | 物业管理 | 人民币 500.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 北京金地鸿业房地产开发有限公司 | 有限公司 | 北京 | 房地产开发 | 人民币 5,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 3,500.00 | - | 70 | 70 | 是 | 6,604.09 | - |
| 北京金地伟盛房地产开发有限公司 | 有限公司 | 北京 | 房地产开发 | 人民币 2,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 2,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 北京金地鸿运房地产开发有限公司 | 有限公司 | 北京 | 房地产开发 | 人民币 15,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 10,500.00 | - | 70 | 70 | 是 | 10,749.93 | - |
| 北京金地融侨房地产开发有限公司 | 有限公司 | 北京 | 房地产开发 | 人民币 5,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 5,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 北京金地惠达房地产开发有限公司 | 有限公司 | 北京 | 房地产开发 | 人民币 50,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 50,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 湖南金麓房地产开发有限公司 | 有限公司 | 长沙 | 房地产开发 | 人民币 12,534.73 | 房地产开发经营 | 人民币 13,352.85 | - | 66.91 | 66.91 | 是 | 3,734.33 | 413.41 |
| 常州金玖房地产开发有限公司 | 有限公司 | 常州 | 房地产开发 | 人民币 100,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 100,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 常州金坤房地产开发有限公司 | 有限公司 | 常州 | 房地产开发 | 人民币 100,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 100,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 东莞市金地宝岛房地产有限公司 | 有限公司 | 东莞 | 房地产开发 | 人民币 10,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 10,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 大连东莱房地产开发有限公司 | 有限公司 | 大连 | 房地产开发 | 美元 6,000.00 | 房地产开发经营 | 美元 6,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 大连天意房地产开发有限公司 | 有限公司 | 大连 | 房地产开发 | 美元 12,000.00 | 房地产开发经营 | 美元 8,520.00 | - | 71 | 60 | 是 | 31,508.90 | - |
| 金地(佛山)房地产开发有限公司 | 有限公司 | 佛山 | 房地产开发 | 美元 4,380.00 | 房地产开发经营 | 美元 4,380.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 佛山市顺德区金地房地产开发有限公司 | 有限公司 | 佛山 | 房地产开发 | 人民币 1,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 1,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 金地国际控股有限公司 | 有限公司 | 香港 | 投资 | 美元 1,000.00 | 投资 | 美元 1,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2013年6月30日止半年度

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、子公司情况 - 续

(1) 通过设立或投资等方式取得的主要子公司 - 续

| 子公司全称 | 子公司类型 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 (万元) | 经营范围 | 期末实际出资额 (万元) | 实质上构成对子公司 净投资的其他 项目余额 (人民币万元) | 持股 比例(%) | 表决权比 例(%) | 是否 合并报表 | 少数股东权益(人 民币万元) | 少数股东权益中 用于冲减少数股 东损益的金额 (人民币万元) |
|-------------------|-------|-----|-------|----------------|---------|-----------------|--|-------------|--------------|------------|-------------------|---|
| 杭州金地中天房地产发展有限公司 | 有限公司 | 杭州 | 房地产开发 | 人民币 30,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 18,000.00 | - | 60 | 60 | 是 | 30,949.61 | - |
| 杭州金地自在城房地产发展有限公司 | 有限公司 | 杭州 | 房地产开发 | 人民币 10,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 10,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 杭州金地香湖房地产开发有限公司 | 有限公司 | 杭州 | 房地产开发 | 美元 12,500.00 | 房地产开发经营 | 美元 7,500.00 | - | 60 | 60 | 是 | 29,090.94 | 4,524.05 |
| 宁波金杰房地产发展有限公司 | 有限公司 | 宁波 | 房地产开发 | 人民币 5,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 5,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 宁波金翔房地产发展有限公司 | 有限公司 | 宁波 | 房地产开发 | 人民币 5,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 5,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 金地集团南京置业发展有限公司 | 有限公司 | 南京 | 房地产开发 | 人民币 7,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 7,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 金地集团南京房地产发展有限公司 | 有限公司 | 南京 | 房地产开发 | 人民币 2,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 2,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 金地集团南京金玖房地产有限公司 | 有限公司 | 南京 | 房地产开发 | 人民币 30,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 30,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 金地集团上海房地产发展有限公司 | 有限公司 | 上海 | 房地产开发 | 人民币 5,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 5,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 上海金地宝山房地产发展有限公司 | 有限公司 | 上海 | 房地产开发 | 人民币 2,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 2,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 上海航金房地产发展有限公司 | 有限公司 | 上海 | 房地产开发 | 人民币 147,500.00 | 房地产开发经营 | 人民币 88,500.00 | - | 60 | 是 | 是 | 50,773.07 | 8,226.93 |
| 上海深金房地产发展有限公司 | 有限公司 | 上海 | 房地产开发 | 人民币 10,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 7,500.00 | - | 75 | 75 | 是 | 6,491.35 | - |
| 上海金地物业服务有限公司 | 有限公司 | 上海 | 物业管理 | 人民币 500.00 | 物业管理 | 人民币 500.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 上海南翔花园房地产发展有限公司 | 有限公司 | 上海 | 房地产开发 | 人民币 1,800.00 | 房地产开发经营 | 人民币 1,620.00 | - | 90 | 90 | 是 | 6.79 | 173.21 |
| 上海格林风范房地产发展有限公司 | 有限公司 | 上海 | 房地产开发 | 人民币 20,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 14,000.00 | - | 70 | 70 | 是 | 66,415.80 | - |
| 上海金地经久房地产发展有限公司 | 有限公司 | 上海 | 房地产开发 | 人民币 1,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 1,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 上海深翔房地产发展有限公司 | 有限公司 | 上海 | 房地产开发 | 人民币 2,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 2,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 上海金珩房地产发展有限公司 | 有限公司 | 上海 | 房地产开发 | 人民币 163,265.00 | 房地产开发经营 | 人民币 163,265.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 上海金深房地产开发有限公司 | 有限公司 | 上海 | 房地产开发 | 人民币 1,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 1,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 绍兴市金地中兴房地产发展有限公司 | 有限公司 | 绍兴 | 房地产开发 | 人民币 60,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 36,000.00 | - | 60 | 60 | 是 | 28,605.47 | - |
| 沈阳金地长青房地产开发有限公司 | 有限公司 | 沈阳 | 房地产开发 | 美元 19,997.00 | 房地产开发经营 | 美元 19,997.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 金地集团(沈阳)房地产置业有限公司 | 有限公司 | 沈阳 | 房地产开发 | 美元 3,770.00 | 房地产开发经营 | 美元 3,770.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 沈阳金地鸿业房地产开发有限公司 | 有限公司 | 沈阳 | 房地产开发 | 美元 2,100.00 | 房地产开发经营 | 美元 2,100.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 沈阳金地世城房地产开发有限公司 | 有限公司 | 沈阳 | 房地产开发 | 美元 3,700.00 | 房地产开发经营 | 美元 3,700.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 沈阳金地全胜房地产开发有限公司 | 有限公司 | 沈阳 | 房地产开发 | 美元 10,900.00 | 房地产开发经营 | 美元 10,900.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 沈阳荣耀房地产开发有限公司 | 有限公司 | 沈阳 | 房地产开发 | 美元 10,000.00 | 房地产开发经营 | 美元 10,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2013年6月30日止半年度

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、子公司情况 - 续

(1) 通过设立或投资等方式取得的主要子公司 - 续

| 子公司全称 | 子公司类型 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 (万元) | 经营范围 | 期末实际出资额 (万元) | 实质上构成对子公司 净投资的其他 项目余额 (人民币万元) | 持股 比例(%) | 表决权比 例(%) | 是否 合并报表 | 少数股东权益(人 民币万元) | 少数股东权益中 用于冲减少数股 东损益的金额 (人民币万元) |
|-------------------|-------|-----|----------|----------------|---------------|-----------------|--|-------------|--------------|------------|-------------------|---|
| 深圳市金地工业区改造开发有限公司 | 有限公司 | 深圳 | 房地产开发 | 人民币 1,000.00 | 工业区改造、房地产开发经营 | 人民币 600.00 | - | 60 | 60 | 是 | 404.53 | - |
| 深圳市金地新城房地产开发有限公司 | 有限公司 | 深圳 | 房地产开发 | 人民币 1,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 1,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 深圳市金地楼宇工程有限公司 | 有限公司 | 深圳 | 资产管理 | 人民币 500.00 | 资产管理 | 人民币 500.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 深圳市金地北城房地产开发有限公司 | 有限公司 | 深圳 | 房地产开发 | 人民币 140,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 80,000.00 | - | 57.14 | 57.14 | 是 | 58,677.98 | 1,326.02 |
| 深圳市金地宝城房地产开发有限公司 | 有限公司 | 深圳 | 房地产开发 | 人民币 1,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 1,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 深圳市金地房地产项目管理有限公司 | 有限公司 | 深圳 | 房地产开发 | 人民币 1,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 1,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 金地(集团)天津房地产开发有限公司 | 有限公司 | 天津 | 房地产开发 | 人民币 20,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 20,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 金地(集团)天津投资发展有限公司 | 有限公司 | 天津 | 房地产开发 | 人民币 60,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 60,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 天津团泊湖开发有限公司 | 有限公司 | 天津 | 房地产开发 | 人民币 13,900.00 | 房地产开发经营 | 人民币 9,730.00 | - | 70 | 70 | 是 | 2,685.24 | 1,484.76 |
| 稳盛(天津)投资管理有限公司 | 有限公司 | 天津 | 投资 | 美元 350.00 | 投资 | 美元 350.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 金地集团武汉房地产开发有限公司 | 有限公司 | 武汉 | 房地产开发 | 人民币 42,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 42,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 武汉金地怡家物业管理有限公司 | 有限公司 | 武汉 | 物业管理 | 人民币 550.00 | 物业管理 | 人民币 550.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 武汉金地伟盛房地产开发有限公司 | 有限公司 | 武汉 | 房地产开发 | 人民币 73,469.39 | 房地产开发经营 | 人民币 73,469.39 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 武汉光谷农业开发有限责任公司 | 有限公司 | 武汉 | 房地产开发 | 人民币 7,200.00 | 房地产开发经营 | 人民币 5,400.00 | - | 75 | 75 | 是 | - | - |
| 武汉金地辉煌房地产开发有限公司 | 有限公司 | 武汉 | 房地产开发 | 人民币 2,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 2,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 武汉金地慧谷置业有限公司 | 有限公司 | 武汉 | 房地产开发 | 人民币 40,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 40,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 西安金地置业投资有限公司 | 有限公司 | 西安 | 房地产开发 | 人民币 50,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 50,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 陕西金地佳和置业有限公司 | 有限公司 | 西安 | 房地产开发 | 人民币 79,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 55,300.00 | - | 70 | 70 | 是 | 35,793.41 | - |
| 陕西金地家宜置业有限公司 | 有限公司 | 西安 | 房地产开发 | 人民币 60,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 60,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 烟台金象泰置业有限公司 | 有限公司 | 烟台 | 房地产开发 | 人民币 20,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 10,200.00 | - | 51 | 51 | 是 | 9,503.65 | 296.35 |
| 金地集团扬州房地产发展有限公司 | 有限公司 | 扬州 | 房地产开发 | 美元 10,862.00 | 房地产开发经营 | 美元 7,072.18 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 金地集团珠海投资有限公司 | 有限公司 | 珠海 | 房地产开发 | 人民币 3,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 3,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 珠海市格林投资有限公司 | 有限公司 | 珠海 | 投资 | 人民币 1,000.00 | 投资 | 人民币 1,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 珠海市和嘉达投资咨询有限公司 | 有限公司 | 珠海 | 房地产开发 | 人民币 20,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 10,200.00 | - | 51 | 51 | 是 | 14,680.80 | - |
| 珠海市金地房地产开发有限公司 | 有限公司 | 珠海 | 房地产开发 | 人民币 5,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 5,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 珠海市门道投资有限公司 | 有限公司 | 珠海 | 投资、房地产开发 | 人民币 1,000.00 | 投资、房地产开发经营 | 人民币 1,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 深圳市稳胜股权投资基金管理有限公司 | 有限公司 | 深圳 | 投资 | 人民币 500.00 | 投资 | 人民币 500.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2013年6月30日止半年度

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、子公司情况 - 续

(1) 通过设立或投资等方式取得的主要子公司 - 续

| 子公司全称 | 子公司类型 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 (万元) | 经营范围 | 期末实际出资额 (万元) | 实质上构成对子公司 净投资的其他 项目余额 (人民币万元) | 持股 比例(%) | 表决权 比例(%) | 是否 合并报表 | 少数股东权益(人 民币万元) | 少数股东权益中 用于冲减少数股 东损益的金额 (人民币万元) |
|---------------------|-------|-----|-------|---------------|---------|-----------------|--|-------------|--------------|------------|-------------------|---|
| 中禧伟业(北京)投资有限公司 | 有限公司 | 北京 | 房地产开发 | 人民币 1,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 600.00 | - | 60 | 60 | 是 | 51.09 | 348.91 |
| 沈阳金地滨河房地产置业有限公司 | 有限公司 | 沈阳 | 房地产开发 | 港币 36,000.00 | 房地产开发经营 | 港币 36,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 沈阳金地艺境置业有限公司 | 有限公司 | 沈阳 | 房地产开发 | 人民币 1,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 510.00 | - | 51 | 51 | 是 | 480.78 | 9.22 |
| 武汉金地普益置业有限公司 | 有限公司 | 武汉 | 房地产开发 | 人民币 57,979.00 | 房地产开发经营 | 人民币 56,900.00 | - | 98.14 | 98.14 | 是 | - | - |
| 西安筑天置业有限公司 | 有限公司 | 西安 | 房地产开发 | 美元 9,000.00 | 房地产开发经营 | 美元 9,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 西安筑家置业有限公司 | 有限公司 | 西安 | 房地产开发 | 美元 8,000.00 | 房地产开发经营 | 美元 8,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 大连金地物业管理有限公司 | 有限公司 | 大连 | 物业管理 | 人民币 100.00 | 物业管理 | 人民币 100.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 烟台忆境房地产开发有限公司 | 有限公司 | 烟台 | 房地产开发 | 美元 6,000.00 | 房地产开发经营 | 美元 4,790.00 | - | 79.83 | 79.83 | 是 | 7,350.39 | 275.82 |
| 余姚金地房地产发展有限公司 | 有限公司 | 宁波 | 房地产开发 | 人民币 20,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 13,000.00 | - | 65 | 65 | 是 | 6,793.49 | 206.51 |
| 金地国际投资有限公司 | 有限公司 | 香港 | 投资 | 美元 1,000.00 | 投资 | 美元 1,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司 | 有限公司 | 佛山 | 房地产开发 | 人民币 1,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 1,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 杭州金睦房地产开发有限公司 | 有限公司 | 杭州 | 房地产开发 | 人民币 30,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 30,000.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 金地集团扬州置业发展有限公司 | 有限公司 | 扬州 | 房地产开发 | 人民币 3,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 1,530.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |

(2) 非同一控制下企业合并取得的主要子公司

| 子公司全称 | 子公司类型 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 (万元) | 经营范围 | 期末实际出资额 (万元) | 实质上构成对子 公司净投资的 其他项目余额 (人民币万元) | 持股 比例 (%) | 表决权 比例 (%) | 是否合 并报表 | 少数股东权益 (人民币万元) | 少数股东权益中 用于冲减少数股 东损益的金额 (人民币万元) |
|------------------|-------|-----|-------|---------------|---------|-----------------|--|-----------------|------------------|------------|-------------------|---|
| 东莞市新世纪润城实业投资有限公司 | 有限公司 | 东莞 | 房地产开发 | 人民币 2,300.00 | 房地产开发经营 | 人民币 1,173.00 | - | 51 | 51 | 是 | 2,223.49 | - |
| 武汉澳强房地产开发有限公司 | 有限公司 | 武汉 | 房地产开发 | 人民币 21,000.00 | 房地产开发经营 | 人民币 24,033.00 | - | 100 | 100 | 是 | - | - |
| 金地商置集团有限公司(注) | 有限公司 | 百慕大 | 投资 | 港币 77,673.75 | 投资 | 港币 227,859.45 | - | 67.45 | 67.45 | 是 | 224,308.94 | - |

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

1、子公司情况 - 续

注： 2013年1月28日，公司之子公司金地商置集团有限公司（以下简称“金地商置”）以每股港币0.78元的价格向社会公众配售股份900,000,000股。配售完成后公司占金地商置已发行股份的67.45%。

2、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的主要子公司

单位：人民币元

| 名称 | 期末净资产 | 本期净利润(亏损) |
|---------------------|----------------|-----------------|
| 本期新设立之子公司 | | |
| 沈阳金地图远置业有限公司 | 7,987,836.31 | (12,163.69) |
| 大连博安置业有限公司 | 7,990,061.91 | (9,938.09) |
| 金地（亚洲）控股有限公司 | 29,042,916.31 | (33,046,939.93) |
| 佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司 | 9,269,504.01 | (730,495.99) |
| 郑州港怡房地产开发有限公司 | 19,991,972.51 | (8,027.49) |
| 郑州金景房地产开发有限公司 | 32,881,802.33 | (458,197.67) |
| 沈阳金地华城置业有限公司 | 9,957,609.90 | (42,390.10) |
| 杭州琼龙投资管理有限公司 | 98,692.36 | (1,307.64) |
| 杭州金睦房地产开发有限公司 | 299,833,150.04 | (166,849.96) |
| 金地集团扬州置业发展有限公司 | 27,842,127.53 | (2,157,872.47) |
| 金地集团金华房地产开发有限公司 | 49,384,729.82 | (615,270.18) |
| 杭州金祥房地产开发有限公司 | 92,592,247.47 | (88,252.53) |
| 武汉金地傲楚置业有限公司 | 569,850,772.36 | (149,227.64) |
| 宁波市鄞州协丰房产投资咨询有限公司 | 99,648.13 | (351.87) |
| 大连汇泉房地产开发有限公司 | 9,998,567.98 | (1,432.02) |
| 深圳市稳盛股权投资基金管理有限公司 | 20,000,000.00 | - |
| 本期收购资产新增之子公司 | | |
| 杭州郡泓投资管理有限公司 | (218,146.59) | (318,078.27) |
| 武汉市地安君泰房地产开发有限公司 | 7,085,696.27 | (9,114,303.73) |
| 恒玖国际投资有限公司 | 87,556.98 | 82,682.98 |

(五) 企业合并及合并财务报表 - 续

2、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体 - 续

(2) 本期不再纳入合并范围的子公司

单位：人民币元

| 名称 | 处置日净资产 | 年初至 处置日净利润 |
|--------------------------|----------------|---------------|
| 本期处置全部或部分股权而减少子公司 | | |
| 杭州雄发投资管理有限公司 | 97,765.61 | 20.00 |
| 睿金房融（北京）投资顾问有限公司 | 348,411.33 | - |
| 沈阳金地锦程房地产开发有限公司 | 335,733,256.34 | (231,984.53) |
| 本期注销子公司 | | |
| 天津稳富股权投资基金合伙企业（有限合伙） | 4,001,156.19 | - |

3、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

公司之境外经营实体资产负债表中的资产和负债项目的年末折算汇率为HKD1.0000 = RMB0.7966，股东权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表项目按合并财务报表的会计期间的平均汇率HKD1.0000 = RMB0.8038折算。

(六) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：人民币元

| 项目 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|---------|----------------|--------|-------------------|----------------|--------|-------------------|
| | 外币金额 | 折算率 | 人民币金额 | 外币金额 | 折算率 | 人民币金额 |
| 现金： | | | | | | |
| 人民币 | | | 3,920,126.24 | | | 2,890,309.14 |
| 港币 | 27,800.01 | 0.7966 | 22,145.49 | 92,992.43 | 0.8109 | 75,407.56 |
| 美元 | 29,670.44 | 6.1787 | 183,324.75 | 46,670.44 | 6.2855 | 293,347.05 |
| 欧元 | 4815.00 | 8.0536 | 38,778.08 | 4,815.00 | 8.3176 | 40,049.24 |
| 小计 | | | 4,164,374.56 | | | 3,299,112.99 |
| 银行存款： | | | | | | |
| 人民币 | | | 14,534,925,359.52 | | | 17,122,826,179.27 |
| 港币 | 987,911,933.51 | 0.7966 | 786,970,646.23 | 820,016,743.08 | 0.8109 | 664,951,576.97 |
| 美元 | 155,608,249.01 | 6.1787 | 961,456,688.17 | 224,813,029.64 | 6.2855 | 1,413,062,297.80 |
| 小计 | | | 16,283,352,693.92 | | | 19,200,840,054.04 |
| 其他货币资金： | | | | | | |
| 人民币(注) | | | 1,331,724,648.15 | | | 1,412,089,274.69 |
| 合计 | | | 17,619,241,716.63 | | | 20,616,228,441.72 |

注：其他货币资金主要系提供按揭担保的保证金和向金融机构借款存入的保证金。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露：

单位：人民币元

| 种类 | 期末数 | | | | 期初数 | | | |
|------------------------|--------------|--------|------------|-------|--------------|--------|------------|-------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | | | | | | | | |
| 组合1 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 组合2 | 7,204,773.69 | 100.00 | 360,238.69 | 5.00 | 4,470,264.00 | 100.00 | 223,513.20 | 5.00 |
| 组合小计 | 7,204,773.69 | 100.00 | 360,238.69 | 5.00 | 4,470,264.00 | 100.00 | 223,513.20 | 5.00 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 合计 | 7,204,773.69 | 100.00 | 360,238.69 | 5.00 | 4,470,264.00 | 100.00 | 223,513.20 | 5.00 |

应收账款种类的说明：

单项金额重大的款项为单项金额在人民币 500 万元以上(含人民币 500 万元)的应收账款。

应收账款账龄如下：

单位：人民币元

| 账龄 | 期末数 | | | | 期初数 | | | |
|------|--------------|--------|------------|--------------|--------------|--------|------------|--------------|
| | 金额 | 比例(%) | 坏账准备 | 账面价值 | 金额 | 比例(%) | 坏账准备 | 账面价值 |
| 1年以内 | 7,035,030.28 | 97.64 | 351,751.52 | 6,683,278.76 | 4,300,520.59 | 96.20 | 215,026.03 | 4,085,494.56 |
| 1至2年 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2至3年 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3年以上 | 169,743.41 | 2.36 | 8,487.17 | 161,256.24 | 169,743.41 | 3.80 | 8,487.17 | 161,256.24 |
| 合计 | 7,204,773.69 | 100.00 | 360,238.69 | 6,844,535.00 | 4,470,264.00 | 100.00 | 223,513.20 | 4,246,750.80 |

采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款组合：

单位：人民币元

| 组合名称 | 账面余额 | 计提比例(%) | 坏账准备 |
|------|--------------|---------|------------|
| 组合2 | 7,204,773.69 | 5.00 | 360,238.69 |

(2) 应收账款余额中无应收持有公司 5%(含 5%)以上股份的股东的款项。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位：人民币元

| 单位名称 | 金额 | 年限 | 占应收账款总额的比例(%) |
|------|--------------|------|---------------|
| 客户1 | 1,500,000.00 | 1年以内 | 20.82 |
| 客户2 | 280,622.00 | 1年以内 | 3.89 |
| 客户3 | 152,000.00 | 1年以内 | 2.11 |
| 客户4 | 76,754.00 | 1年以内 | 1.07 |
| 客户5 | 73,659.00 | 1年以内 | 1.02 |
| 合计 | 2,083,035.00 | | 28.91 |

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

2、应收账款 - 续

(4) 应收账款余额中无应收关联方款项。

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：人民币元

| 账龄 | 期末数 | | 期初数 | |
|------|------------------|--------|----------------|--------|
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 1年以内 | 2,774,967,438.40 | 96.29 | 781,966,970.87 | 98.20 |
| 1至2年 | 102,767,992.22 | 3.57 | 13,535,492.36 | 1.70 |
| 2至3年 | 3,610,633.05 | 0.12 | 572,019.66 | 0.07 |
| 3年以上 | 537,500.00 | 0.02 | 220,000.00 | 0.03 |
| 合计 | 2,881,883,563.67 | 100.00 | 796,294,482.89 | 100.00 |

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：人民币元

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 时间 | 未结算原因 |
|---------------|--------|------------------|------|---------|
| 武汉候驾庙工贸集团有限公司 | 项目合作方 | 887,070,860.00 | 1年以内 | 预付项目合作款 |
| 杭州国土资源局 | 政府部门 | 591,730,000.00 | 1年以内 | 预付土地款 |
| 沈阳市财政局 | 政府部门 | 282,344,414.74 | 1年以内 | 预付土地款 |
| 深圳市土地房产交易中心 | 政府部门 | 151,500,000.00 | 1年以内 | 预付土地款 |
| 江苏省电力公司扬州供电公司 | 供应商 | 22,551,746.00 | 1年以内 | 预付电力款 |
| 合计 | | 1,935,197,020.74 | | |

(3) 预付款项余额中无预付持有公司5%(含5%)以上股份的股东的款项。

(4) 预付款项按客户类别披露如下：

单位：人民币元

| 类别 | 期末数 | 期初数 |
|----------------|------------------|----------------|
| 单项金额重大的预付款项(注) | 2,700,149,715.15 | 713,511,617.40 |
| 其他不重大的预付款项 | 181,733,848.52 | 82,782,865.49 |
| 合计 | 2,881,883,563.67 | 796,294,482.89 |

注：单项金额重大的款项为单项金额在人民币500万元以上(含人民币500万元)的预付款项。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

4、其他应收款

(1)其他应收款按种类披露：

单位：人民币元

| 种类 | 期末数 | | | | 期初数 | | | |
|-------------------------|-------------------|--------|---------------|--------|------------------|--------|---------------|--------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | | | | | | | | |
| 组合 1 | 11,231,483,726.34 | 96.99 | - | - | 3,236,133,248.09 | 91.68 | - | - |
| 组合 2 | 348,835,645.20 | 3.01 | 17,441,782.26 | 5.00 | 293,703,586.60 | 8.32 | 14,685,179.33 | 5.00 |
| 组合小计 | 11,580,319,371.54 | 100.00 | 17,441,782.26 | 0.15 | 3,529,836,834.69 | 100.00 | 14,685,179.33 | 0.42 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 合计 | 11,580,319,371.54 | 100.00 | 17,441,782.26 | 0.15 | 3,529,836,834.69 | 100.00 | 14,685,179.33 | 0.42 |

其他应收款种类的说明：

单项金额重大的款项为单项金额在人民币 500 万元以上(含人民币 500 万元)的其他应收款。

其他应收款账龄如下：

单位：人民币元

| 账龄 | 期末数 | | | | 期初数 | | | |
|---------|-------------------|--------|---------------|-------------------|------------------|--------|---------------|------------------|
| | 金额 | 比例 (%) | 坏账准备 | 账面价值 | 金额 | 比例 (%) | 坏账准备 | 账面价值 |
| 1 年以内 | 10,383,008,397.86 | 89.66 | 13,587,729.56 | 10,369,420,668.30 | 2,295,922,626.35 | 65.04 | 11,458,291.16 | 2,284,464,335.19 |
| 1 至 2 年 | 302,762,111.82 | 2.61 | 2,196,055.71 | 300,566,056.11 | 222,724,788.13 | 6.31 | 2,583,108.07 | 220,141,680.06 |
| 2 至 3 年 | 237,423,288.44 | 2.05 | 1,143,214.43 | 236,280,074.01 | 224,257,322.51 | 6.35 | 488,848.61 | 223,768,473.90 |
| 3 年以上 | 657,125,573.42 | 5.68 | 514,782.56 | 656,610,790.86 | 786,932,097.70 | 22.30 | 154,931.49 | 786,777,166.21 |
| 合计 | 11,580,319,371.54 | 100.00 | 17,441,782.26 | 11,562,877,589.28 | 3,529,836,834.69 | 100.00 | 14,685,179.33 | 3,515,151,655.36 |

采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款组合：

单位：人民币元

| 组合名称 | 账面余额 | 计提比例 (%) | 坏账准备 |
|------|----------------|----------|---------------|
| 组合 2 | 348,835,645.20 | 5.00 | 17,441,782.26 |

(2)其他应收款余额中无应收持有公司 5%(含 5%)以上股份的股东的款项。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

4、其他应收款 - 续

(3)其他应收款金额前五名单位情况

单位：人民币元

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 年限 | 占其他应收款 总额的比例(%) |
|------------------------------------|----------|--|------------------------------|--------------------|
| 北京金水房地产开发有限公司 | 合营公司 | 2,052,395,077.82 | 1年以内 | 17.72 |
| 上海市规划和国土资源管理局 | 政府部门 | 1,595,900,000.00 | 1年以内 | 13.78 |
| 南京市财政局 | 政府部门 | 1,442,544,486.00 | 1年以内 | 12.46 |
| 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司 (以下简称“金地大百汇”) | 联营公司 | 912,200,000.00 136,000,000.00 52,500,000.00 | 1年以内 1至2年 3年以上 | |
| 小计 | | 1,100,700,000.00 | | 9.50 |
| 上海嘉宝实业(集团)股份有限公司 | 子公司之少数股东 | 108,600,000.00 143,700,000.00 214,507,000.00 419,940,000.00 | 1年以内 1至2年 2至3年 3年以上 | |
| 小计 | | 886,747,000.00 | | 7.66 |
| 合计 | | 7,078,286,563.82 | | 61.12 |

(4)应收关联方款项

单位：人民币元

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 占其他应收款 总额的比例 (%) |
|-----------------|--------|------------------|------------------------|
| 北京金水房地产开发有限公司 | 合营公司 | 2,052,395,077.82 | 17.72 |
| 金地大百汇 | 联营公司 | 1,100,700,000.00 | 9.50 |
| 杭州万泓置业有限公司 | 联营公司 | 630,647,000.00 | 5.45 |
| 北京金水兴业房地产开发有限公司 | 合营公司 | 600,000,000.00 | 5.18 |
| 天津褐石房地产开发有限公司 | 合营公司 | 360,310,000.00 | 3.11 |
| 上海荣添房地产发展有限公司 | 合营公司 | 308,530,212.00 | 2.66 |
| 深圳市淞江康纳投资有限公司 | 合营公司 | 296,400,000.00 | 2.56 |
| 宁波朗悦房地产发展有限公司 | 合营公司 | 231,117,221.01 | 2.00 |
| 大连大连湾金益投资有限公司 | 联营公司 | 218,433,986.42 | 1.89 |

5、存货

(1) 存货分类

单位：人民币元

| 项目 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|---------|-------------------|----------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| | 成本 | 跌价准备 | 账面价值 | 成本 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 库存材料 | 8,613,630.76 | - | 8,613,630.76 | 6,382,079.34 | - | 6,382,079.34 |
| 库存商品 | 42,281.48 | - | 42,281.48 | 48,384.09 | - | 48,384.09 |
| 房地产开发成本 | 62,888,664,008.13 | 482,667,693.97 | 62,405,996,314.16 | 56,332,224,134.03 | 385,258,174.80 | 55,946,965,959.23 |
| 房地产开发产品 | 11,156,312,421.64 | 39,863,826.00 | 11,116,448,595.64 | 14,209,470,478.10 | 53,523,758.00 | 14,155,946,720.10 |
| 合计 | 74,053,632,342.01 | 522,531,519.97 | 73,531,100,822.04 | 70,548,125,075.56 | 438,781,932.80 | 70,109,343,142.76 |

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

5、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发成本列示如下：

单位：人民币元

| 项目名称 | 开工时间 | 预计下批竣工时间 | 预计总投资额 (人民币亿元) | 期初余额 | 期末余额 |
|---------------|----------|----------|-------------------|------------------|------------------|
| 北京朗悦 | 2011年4月 | 2013年9月 | 40.19 | 2,420,712,584.80 | 2,618,394,225.18 |
| 天津国际广场 | 2010年4月 | 2013年9月 | 58.49 | 2,279,815,150.69 | 2,060,215,128.85 |
| 天津长湖湾(原团泊湖) | 2012年3月 | 2014年10月 | 41.56 | 858,579,467.87 | 900,555,726.07 |
| 上海天境 | 2010年7月 | 2013年12月 | 78.13 | 2,154,855,858.28 | 2,395,578,070.55 |
| 上海艺华年 | 2011年8月 | 2013年12月 | 54.09 | 3,287,399,595.66 | 3,471,159,576.85 |
| 广州荔湖城 | 2010年3月 | 2013年12月 | 139.22 | 1,125,924,846.78 | 1,304,539,651.16 |
| 东莞博登湖 | 2008年8月 | 2013年9月 | 19.33 | 308,263,883.48 | 363,066,388.90 |
| 东莞湖山大境 | 2010年6月 | 2014年3月 | 44.54 | 1,150,712,216.25 | 1,270,202,046.94 |
| 佛山天玺 | 2010年6月 | 2013年7月 | 15.20 | 1,077,081,508.17 | 1,157,918,497.29 |
| 武汉名郡 | 2010年3月 | 2013年9月 | 12.27 | 858,137,139.13 | 929,889,324.74 |
| 深圳天悦湾 | 2010年3月 | 2015年12月 | 53.20 | 1,698,629,442.56 | 1,772,083,987.38 |
| 珠海动力港 | 2005年8月 | 2014年8月 | 12.36 | 55,001,029.74 | 61,991,919.33 |
| 沈阳铂悦 | 2011年5月 | 2013年8月 | 34.95 | 1,209,167,374.81 | 1,283,309,865.28 |
| 西安湖城大境 | 2009年5月 | 2013年10月 | 110.53 | 2,716,644,922.85 | 3,036,143,943.18 |
| 南京自在城 | 2009年4月 | 2013年9月 | 80.04 | 2,321,680,749.06 | 2,636,541,823.45 |
| 南京明悦 | 2011年8月 | 2013年12月 | 18.86 | 1,103,160,335.35 | 1,299,671,573.06 |
| 杭州自在城 24#、25# | 2008年7月 | 2014年8月 | 67.57 | 1,310,349,343.80 | 1,547,445,102.78 |
| 杭州自在城 41# | 2010年3月 | 2013年7月 | 42.00 | 1,899,214,862.88 | 1,276,555,644.39 |
| 杭州天逸 | 2011年6月 | 2013年12月 | 71.6 | 4,491,210,447.31 | 4,653,850,716.26 |
| 沈阳滨河国际社区 | 2008年4月 | 2013年9月 | 83.49 | 1,398,825,453.49 | 1,692,708,275.28 |
| 珠海伊顿山 1 号地 | 2010年11月 | 2013年9月 | 3.56 | 255,966,901.32 | 283,095,207.19 |
| 深圳名峰(原深圳宝荷路) | 2011年5月 | 2014年9月 | 18.00 | 998,615,084.27 | 1,206,317,362.43 |
| 武汉圣爱米伦 | 2010年6月 | 2013年7月 | 17.93 | 587,015,949.65 | 544,235,946.57 |
| 珠海格林小城(原珠海西湖) | 2011年10月 | 2015年2月 | 18.00 | 350,786,106.02 | 481,188,691.50 |
| 绍兴自在城 | 2010年8月 | 2013年7月 | 78.45 | 2,079,971,950.20 | 1,979,346,819.29 |
| 慈溪鸿悦 | 2011年5月 | 2013年12月 | 28.13 | 1,988,616,273.32 | 2,137,672,254.05 |
| 武汉澜菲溪岸 | 2010年7月 | 2013年12月 | 45.09 | 1,691,987,094.59 | 1,647,070,801.26 |
| 武汉艺境 | 2011年7月 | 2013年7月 | 24.23 | 1,310,552,679.58 | 1,461,817,081.35 |
| 沈阳名京 | 2010年6月 | 2013年12月 | 32.42 | 889,092,308.38 | 964,754,746.58 |
| 西安西洋公园 | 2011年2月 | 2015年4月 | 181.65 | 1,392,130,658.10 | 1,806,050,530.98 |
| 烟台澜悦 | 2010年11月 | 2013年10月 | 10.74 | 192,667,702.38 | 272,918,800.19 |

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

5、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发成本列示如下 - 续：

单位：人民币元

| 项目名称 | 开工时间 | 预计下批竣工时间 | 预计总投资额 (人民币亿元) | 期初余额 | 期末余额 |
|-----------------|----------|----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 大连云锦 | 2011年6月 | 2014年9月 | 9.83 | 450,557,236.62 | 517,021,475.90 |
| 大连艺境 | 2011年11月 | 2013年8月 | 34.75 | 1,334,684,610.77 | 898,042,079.00 |
| 长沙三千府 | 2011年3月 | 2014年3月 | 45.74 | 337,150,560.34 | 439,812,914.34 |
| 扬州艺境 | 2012年2月 | 2013年10月 | 15.71 | 762,477,777.06 | 873,832,360.54 |
| 常州天际 2# | 2011年7月 | 2013年12月 | 18.24 | 1,077,212,895.40 | 1,184,681,857.55 |
| 常州天际 3# | 2011年8月 | 2014年12月 | 20.20 | 1,081,148,652.42 | 1,112,602,338.83 |
| 北京格林格林 | 2013年3月 | 2014年10月 | 18.24 | 670,872,037.80 | 803,283,254.16 |
| 沈阳滨河左岸 | 2012年10月 | 2014年8月 | 10.77 | 292,408,530.66 | 387,540,734.98 |
| 沈阳锦城 | 2013年4月 | 2014年6月 | 30.90 | 77,542,305.27 | - |
| 西安唐华路项目 | 2012年11月 | 2015年1月 | 52.74 | 576,580,003.74 | 704,092,198.52 |
| 西安雁翔路项目 | 2012年10月 | 2014年12月 | 19.02 | 444,422,846.54 | 542,122,461.00 |
| 余姚澜悦 | 2013年3月 | 2015年3月 | 11.27 | 527,686,326.84 | 597,705,203.84 |
| 烟台格林世界 | 2013年3月 | 2014年12月 | 32.95 | 27,612,759.18 | 98,348,469.21 |
| 上海自在城(原上海山水四季城) | 2010年9月 | 2014年11月 | 65.48 | 2,887,090,688.71 | 3,237,967,458.96 |
| 深圳威新软件科技园三期 | 2013年10月 | 2015年11月 | 19.84 | 304,814,426.67 | 377,046,957.91 |
| 深圳坪山住宅 | 未定 | 未定 | 7.86 | - | 51,125,909.31 |
| 扬州京华城 | 2013年6月 | 2015年9月 | 28.58 | - | 668,936,912.73 |
| 沈阳艺境 | 2013年5月 | 2014年12月 | 37.26 | - | 303,061,395.42 |
| 武汉格林东郡 | 2013年1月 | 2014年12月 | 28.69 | - | 778,659,517.29 |
| 金地珑悦花园 | 2013年4月 | 2015年12月 | 26.36 | - | 727,051,785.01 |
| 其他 | | | | 17,193,555.24 | 69,438,995.32 |
| 合计 | | | | 56,332,224,134.03 | 62,888,664,008.13 |

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

5、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发产品列示如下：

单位：人民币元

| 项目名称 | 最近一期竣工时间 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---------------|-------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| 深圳海景 21 栋单身公寓 | 2002 年 10 月 | 2,961,807.04 | - | - | 2,961,807.04 |
| 深圳名座 | 2010 年 1 月 | 243,939.18 | - | - | 243,939.18 |
| 深圳网球花园 | 2005 年 9 月 | 950,486.44 | - | - | 950,486.44 |
| 深圳金地名津 | 2007 年 11 月 | 61,690,171.24 | - | 2,944,078.86 | 58,746,092.38 |
| 深圳梅陇镇 | 2009 年 12 月 | 1,043,314.12 | 2,675,332.98 | 2,670,320.12 | 1,048,326.98 |
| 广州荔湖城 | 2012 年 12 月 | 557,376,105.03 | 15,058,413.26 | 118,113,334.65 | 454,321,183.64 |
| 上海格林春晓 | 2005 年 3 月 | 19,546,571.18 | - | - | 19,546,571.18 |
| 上海格林春岸 | 2005 年 6 月 | 3,816,980.27 | - | 3,816,980.27 | - |
| 上海格林郡 | 2009 年 5 月 | 214,667,041.60 | 111,912.90 | 240,000.00 | 214,538,954.50 |
| 上海格林世界 | 2011 年 12 月 | 541,486,523.78 | 2,503,497.98 | 73,304,133.07 | 470,685,888.69 |
| 上海湾流域 | 2010 年 12 月 | 52,657,109.85 | 389,197.52 | 24,189,403.29 | 28,856,904.08 |
| 上海天御 | 2011 年 11 月 | 491,668,841.64 | 2,564,289.95 | 230,924,480.83 | 263,308,650.76 |
| 宁波国际花园 | 2008 年 12 月 | 1,680,000.00 | - | 112,000.00 | 1,568,000.00 |
| 沈阳国际花园 4 期 | 2011 年 10 月 | 5,325,539.86 | - | 2,725,577.37 | 2,599,962.49 |
| 北京名京 | 2010 年 3 月 | 11,443,178.46 | - | 4,565,874.97 | 6,877,303.49 |
| 天津格林世界 | 2012 年 12 月 | 23,902,714.66 | 681,934.14 | 4,362,172.32 | 20,222,476.48 |
| 天津国际广场 | 2012 年 12 月 | 1,026,497,712.43 | 608,011,827.47 | 733,777,396.46 | 900,732,143.44 |
| 西安尚林苑 | 2008 年 12 月 | 1,580,936.04 | 13,739.84 | - | 1,594,675.88 |
| 西安芙蓉世家 | 2011 年 3 月 | 3,155,695.78 | - | 3,155,695.78 | - |
| 西安湖城大境 | 2012 年 12 月 | 622,676,909.86 | 796,629.47 | 187,953,558.26 | 435,519,981.07 |
| 武汉格林小城 | 2008 年 12 月 | 964,088.85 | 2,036,352.69 | 2,331,458.59 | 668,982.95 |
| 东莞格林小城 | 2007 年 1 月 | 4,144,040.26 | 653,195.72 | 837,235.98 | 3,960,000.00 |
| 武汉西岸故事 | 2011 年 12 月 | 8,828,381.39 | - | 633,589.28 | 8,194,792.11 |
| 东莞格林庭园 | 2010 年 12 月 | 1,580,000.00 | - | - | 1,580,000.00 |
| 东莞博登湖 | 2012 年 12 月 | 100,592,057.41 | 163,779.55 | 61,223,042.59 | 39,532,794.37 |
| 东莞湖山大境 | 2013 年 3 月 | 643,280,592.59 | 11,054,553.59 | 129,460,790.76 | 524,874,355.42 |
| 佛山九珑璧 | 2011 年 6 月 | 30,883,143.44 | 47,259.30 | 4,621,072.13 | 26,309,330.61 |
| 珠海动力港 | 2012 年 12 月 | 382,773,339.99 | 4,445,317.20 | 110,915,514.31 | 276,303,142.88 |
| 北京格林小镇 | 2009 年 11 月 | 4,611,168.10 | 1,051,258.14 | - | 5,662,426.24 |
| 沈阳国际花园 | 2010 年 1 月 | 8,201,365.45 | 1,063,240.38 | - | 9,264,605.83 |
| 南京名京 | 2010 年 10 月 | 94,981,532.32 | - | 10,651,436.11 | 84,330,096.21 |
| 深圳上塘道 | 2011 年 3 月 | 11,156,681.71 | - | 5,647,435.24 | 5,509,246.47 |
| 南京自在城 | 2012 年 12 月 | 444,036,362.06 | 24,146,910.50 | 141,667,155.93 | 326,516,116.63 |
| 杭州自在城 24#、25# | 2012 年 9 月 | 288,823,190.48 | 2,158,757.58 | 39,336,960.64 | 251,644,987.42 |
| 武汉格林春岸 | 2012 年 3 月 | 104,075,629.34 | - | 22,025,650.80 | 82,049,978.54 |
| 武汉国际花园 | 2011 年 12 月 | 5,787,273.48 | - | 2,984,210.99 | 2,803,062.49 |
| 沈阳滨河国际社区 | 2012 年 12 月 | 574,185,252.11 | 21,162,289.54 | 294,996,271.68 | 300,351,269.97 |
| 沈阳檀郡 | 2012 年 12 月 | 35,571,796.13 | 420,607.95 | 11,260,076.95 | 24,732,327.13 |
| 北京仰山 | 2012 年 12 月 | 38,863,584.98 | - | 15,529,230.63 | 23,334,354.35 |
| 沈阳名京 | 2013 年 6 月 | 268,178,961.99 | 2,673,602.50 | 175,079,283.49 | 95,773,281.00 |
| 深圳天悦湾 | 2012 年 6 月 | 1,688,927,990.81 | 12,076,315.73 | 212,361,173.60 | 1,488,643,132.94 |

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

5、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发产品列示如下 - 续：

单位：人民币元

| 项目名称 | 最近一期竣工时间 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|-----------------|----------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| 上海天境 | 2012年12月 | 2,680,836,778.98 | 22,300,183.47 | 175,042,190.00 | 2,528,094,772.45 |
| 上海艺境 | 2012年11月 | 214,543,878.19 | - | 81,176,563.67 | 133,367,314.52 |
| 宁波东御 | 2012年8月 | 617,868,998.57 | 1,380,964.51 | 166,376,995.96 | 452,872,967.12 |
| 绍兴自在城 | 2013年6月 | 95,602,147.31 | 428,297,899.90 | 414,456,029.38 | 109,444,017.83 |
| 长沙三千府 | 2012年12月 | 340,719,885.93 | - | 55,118,967.94 | 285,600,917.99 |
| 大连云锦 | 2012年12月 | 20,194,616.29 | 642,516.78 | 19,976,048.97 | 861,084.10 |
| 大连艺境 | 2013年6月 | 217,035,629.05 | 588,663,057.12 | 514,823,846.16 | 290,874,840.01 |
| 烟台澜悦 | 2012年12月 | 461,101,242.12 | - | 62,974,439.44 | 398,126,802.68 |
| 武汉澜菲溪岸 | 2012年12月 | 336,385,530.67 | 222,092,580.46 | 446,757,120.58 | 111,720,990.55 |
| 武汉圣爱米伦 | 2012年12月 | 70,209,486.46 | -4,013,880.56 | 24,559,047.80 | 41,636,558.10 |
| 东莞外滩8号 | 2012年12月 | 43,903,645.94 | - | 18,521,515.26 | 25,382,130.68 |
| 珠海伊顿山3号地 | 2012年12月 | 141,803,501.93 | 244,036.05 | 102,729,126.57 | 39,318,411.41 |
| 杭州自在城41# | 2013年6月 | 236,715,523.39 | 1,001,352,082.81 | 1,138,401,011.95 | 99,666,594.25 |
| 沈阳铂悦 | 2012年12月 | 231,767,055.30 | 7,645,613.62 | 183,825,558.59 | 55,587,110.33 |
| 上海自在城(原上海山水四季城) | 2010年9月 | 90,254,482.62 | 1,878,625.94 | - | 92,133,108.56 |
| 香港元朗翠韵华庭 | 2001年9月 | 20,690,339.68 | - | 333,874.22 | 20,356,465.46 |
| 香港旺角维景雅轩 | 2000年5月 | 552,015.00 | - | - | 552,015.00 |
| 香港湾仔慧贤轩 | 2000年8月 | 235,526.40 | - | - | 235,526.40 |
| 大连中山九号 | 2004年7月 | 4,232,182.92 | - | 113,020.00 | 4,119,162.92 |
| 合计 | | 14,209,470,478.10 | 2,986,443,895.98 | 6,039,601,952.44 | 11,156,312,421.64 |

(2) 存货跌价准备

单位：人民币元

| 存货种类 | 期初账面余额 | 本期计提额 | 本期减少 | | 期末账面余额 |
|------------|----------------|---------------|------|---------------|----------------|
| | | | 转回 | 转销 | |
| 房地产开发成本(注) | 385,258,174.80 | 97,409,519.17 | - | - | 482,667,693.97 |
| 房地产开发产品 | 53,523,758.00 | - | - | 13,659,932.00 | 39,863,826.00 |
| 合计 | 438,781,932.80 | 97,409,519.17 | - | 13,659,932.00 | 522,531,519.97 |

注：公司之子公司持有在建常州天际3#项目，因可变现净值低于开发成本账面金额，于本期末计提跌价准备计人民币97,409,519.17元。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

5、存货 - 续

(3) 存货跌价准备情况

| 项目 | 计提存货跌价准备的依据 | 本期转回存货跌价准备的原因 | 本期转回金额占该项存货期末余额的比例 |
|---------|------------------|---------------|--------------------|
| 房地产开发成本 | 预计的可变现净值低于存货账面价值 | 不适用 | 不适用 |
| 房地产开发产品 | 预计的可变现净值低于存货账面价值 | 不适用 | 不适用 |

期末存货余额中用于借款抵押的金额为人民币 688,548,900.00 元(2012 年末: 1,206,445,425.88 元)。

6、一年内到期的非流动资产

单位：人民币元

| 项目 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|---------|----------------|--------|
| 其他投资(注) | 100,000,000.00 | - |

注：主要为公司通过深圳稳兴股权投资基金合伙企业(有限合伙)发放的委托贷款人民币 1 亿元，约定期限为 2 年，将于 2014 年 5 月到期。公司按照约定利率获取收益。

7、其他流动资产

单位：人民币元

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|---------|------------------|------------------|
| 缴纳税金 | 3,557,588,331.39 | 2,264,484,952.08 |
| 理财产品 | - | 100,000,000.00 |
| 其他投资(注) | 163,365,753.42 | 639,900,000.00 |
| 合计 | 3,720,954,084.81 | 3,004,384,952.08 |

注：主要为上海稳捷股权投资基金合伙企业（有限合伙）委托深圳稳鸿投资合伙企业（有限合伙）发放的委托贷款。公司按照约定收益率获取收益。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

8、对合营企业投资和联营企业投资

单位：人民币元

| 被投资单位名称 | 公司持股比例(%) | 公司在被投资单位表决权比例(%) | 期末资产总额 | 期末负债总额 | 期末净资产总额 | 本期营业收入总额 | 本期净利润 |
|--|-----------|------------------|------------------|------------------|----------------|---------------|-----------------|
| 一、联营企业 | | | | | | | |
| 上海浦发金地房地产发展有限公司 | 49 | 49 | 113,601,214.49 | 31,896,887.97 | 81,704,326.52 | 11,479,766.75 | 4,590,410.23 |
| 金地大百汇 | 35 | 35 | 5,427,939,548.90 | 5,432,495,381.85 | (4,555,832.95) | - | (49,451,249.82) |
| UBS/Gemdale China Real Estate Fund I, L.P. (注 1) | 4.84 | 4.84 | 677,913,475.53 | 10,305,917.36 | 667,607,558.17 | - | (2,564,974.29) |
| 深圳市远盛投资管理有限公司 | 40 | 40 | 5,182,664.97 | 300,330.58 | 4,882,334.39 | - | (117,762.83) |
| 杭州万泓置业有限公司 | 49 | 49 | 1,446,720,625.38 | 1,347,564,635.78 | 99,155,989.60 | - | (844,010.40) |
| 深圳市远盛发展一期股权投资企业(有限合伙) | 39.39 | 39.39 | 870,667,730.06 | 230,000.00 | 870,437,730.06 | - | (7,362,269.94) |
| 沈阳金地锦程房地产开发有限公司 | 45 | 45 | 1,030,789,240.17 | 695,126,831.62 | 335,662,408.55 | - | (302,832.32) |
| 大连大连湾金益投资有限公司 | 49 | 49 | 224,848,093.00 | 214,620,962.39 | 10,227,130.61 | - | 227,130.61 |
| 二、合营企业 | | | | | | | |
| UBS/Gemdale Investment Management Limited | 50 | 50 | 16,116,272.08 | 4,535,313.22 | 11,580,958.86 | 6,351,722.17 | 3,392,033.69 |
| UBS/Gemdale Investment G.P. Ltd | 50 | 50 | 0.13 | - | 0.13 | - | - |
| 深圳市淞江康纳投资有限公司(注 2) | 51 | 51 | 775,720,369.84 | 772,024,381.60 | 3,695,988.24 | - | (372,660.33) |
| 天津褐石房地产开发有限公司 | 50 | 50 | 779,412,833.19 | 730,746,788.65 | 48,666,044.54 | - | (812,007.01) |
| 睿金房融(北京)投资顾问有限公司 | 50 | 50 | 4,322,783.70 | 5,696,942.67 | (1,374,158.97) | 2,001,668.26 | (1,722,570.30) |
| 上海盛实投资管理有限公司 | 50 | 50 | 33,322,265.69 | 10,619,820.88 | 22,702,444.81 | 7,349,036.98 | 2,060,349.34 |
| 北京金水房地产开发有限公司 | 50 | 50 | 4,153,222,900.59 | 4,104,202,510.52 | 49,020,390.07 | - | (979,609.93) |
| 北京金水兴业房地产开发有限公司 | 50 | 50 | 1,268,162,249.81 | 1,218,283,087.91 | 49,879,161.90 | - | (120,838.10) |
| 宁波朗悦房地产发展有限公司 | 50 | 50 | 562,502,664.59 | 463,042,948.00 | 99,459,716.59 | - | (540,283.41) |
| 上海荣添房地产发展有限公司 | 50 | 50 | 609,780,441.04 | 600,356,142.04 | 9,424,299.00 | - | (575,701.00) |
| 无锡保利致远房地产开发有限公司(注 3) | 49 | 49 | 463,011,240.69 | 363,195,000.00 | 99,816,240.69 | - | (183,759.31) |

注 1：UBS/Gemdale China Real Estate Fund I, L.P.为美元基金合伙企业，公司实际出资占募集资金总额的 4.84%。根据合伙协议，UBS/Gemdale China Real Estate Fund I, L.P.的重要经营及投资决策由投资委员会决定，公司在投资委员会中具有重大影响，因此公司将其作为联营企业核算。

注 2：根据章程，公司之子公司在深圳市淞江康纳投资有限公司的股东会和董事会上的表决权比例未达到控制权要求，故对其不具有控制权，因此将其作为合营企业核算。

注 3：根据章程，公司之子公司与合作方约定无锡保利致远房地产开发有限公司重大财务和经营决策均需合作各方一致同意，因此将其作为合营企业核算。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

9、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类：

单位：人民币元

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|--------------|----------------|----------------|
| 对合营企业投资 | 208,574,329.29 | 53,382,414.09 |
| 对联营企业投资 | 348,697,866.23 | 78,675,410.77 |
| 对其他企业投资 | 66,227,890.18 | 66,360,804.01 |
| 小计 | 623,500,085.70 | 198,418,628.87 |
| 减：长期股权投资减值准备 | - | - |
| 合计 | 623,500,085.70 | 198,418,628.87 |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2013年6月30日止半年度

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

9、长期股权投资- 续

(2) 长期股权投资明细如下:

单位：人民币元

| 被投资单位 | 核算方法 | 投资成本 | 期初余额 | 增减变动 | 期末余额 | 在被投资单位持股比例(%) | 在被投资单位表决权比例(%) | 在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明 | 减值准备 | 本期计提减值准备 | 本期现金红利 |
|--|------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|------------------------|------|----------|--------|
| 上海浦金地房地产发展有限公司 | 权益法 | 4,899,980.00 | 37,785,818.98 | 2,249,301.01 | 40,035,119.99 | 49 | 49 | 不适用 | - | - | - |
| 金地天百汇 | 权益法 | 35,000,000.00 | 2,673,465.99 | (2,673,465.99) | - | 35 | 35 | 不适用 | - | - | - |
| UBS/Gemdale China Real Estate Fund I, L.P. | 权益法 | 36,591,491.34 | 32,937,315.30 | (635,042.47) | 32,302,272.83 | 4.84 | 4.84 | 不适用 | - | - | - |
| 天津稳盈股权投资基金合伙企业(有限合伙) | 权益法 | 3,600,000.00 | 3,278,810.50 | (3,278,810.50) | - | 1.57 | 1.57 | 不适用 | - | - | - |
| 深圳市远盛投资管理有限公司 | 权益法 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 | - | 2,000,000.00 | 40 | 40 | 不适用 | - | - | - |
| UBS/Gemdale Investment Management Limited | 权益法 | 62,839.84 | 3,086,361.83 | 2,723,583.43 | 5,809,945.26 | 50 | 50 | 不适用 | - | - | - |
| UBS/Gemdale Investment G.P. Ltd | 权益法 | 0.06 | 0.06 | - | 0.06 | 50 | 50 | 不适用 | - | - | - |
| 深圳市淞江康纳投资有限公司 | 权益法 | 15,100,000.00 | 14,980,937.89 | (1,094,019.52) | 13,886,918.37 | 51 | 51 | 不适用 | - | - | - |
| 天津褐石房地产开发有限公司 | 权益法 | 25,000,000.00 | 24,994,066.57 | (661,044.30) | 24,333,022.27 | 50 | 50 | 不适用 | - | - | - |
| 上海盛实投资管理有限公司 | 权益法 | 10,000,000.00 | 10,321,047.74 | 1,030,174.67 | 11,351,222.41 | 50 | 50 | 不适用 | - | - | - |
| 睿金房融(北京)投资顾问有限公司 | 权益法 | 500,000.00 | - | 331,060.15 | 331,060.15 | 50 | 50 | 不适用 | - | - | - |
| 大连大连湾金益投资有限公司 | 权益法 | 4,900,000.00 | - | 4,900,000.00 | 4,900,000.00 | 49 | 49 | 不适用 | - | - | - |
| 杭州万泓置业有限公司 | 权益法 | 49,000,000.00 | - | 48,577,994.80 | 48,577,994.80 | 49 | 49 | 不适用 | - | - | - |
| 北京金水兴业房地产开发有限公司 | 权益法 | 25,000,000.00 | - | 25,000,000.00 | 25,000,000.00 | 50 | 50 | 不适用 | - | - | - |
| 宁波朗悦房地产发展有限公司 | 权益法 | 50,000,000.00 | - | 49,729,858.30 | 49,729,858.30 | 50 | 50 | 不适用 | - | - | - |
| 无锡保利致远房地产开发有限公司 | 权益法 | 49,000,000.00 | - | 48,909,957.94 | 48,909,957.94 | 49 | 49 | 不适用 | - | - | - |
| 北京金水房地产开发有限公司 | 权益法 | 25,000,000.00 | - | 24,510,195.03 | 24,510,195.03 | 50 | 50 | 不适用 | - | - | - |
| 上海荣添房地产发展有限公司 | 权益法 | 5,000,000.00 | - | 4,712,149.50 | 4,712,149.50 | 50 | 50 | 不适用 | - | - | - |
| 深圳市远盛发展一期股权投资企业(有限合伙) | 权益法 | 72,800,000.00 | - | 69,834,394.76 | 69,834,394.76 | 39.39 | 39.39 | 不适用 | - | - | - |
| 沈阳金地锦程房地产开发有限公司 | 权益法 | 151,200,000.00 | - | 151,048,083.85 | 151,048,083.85 | 45 | 45 | 不适用 | - | - | - |
| 上海诚金建昊股权投资有限公司 | 成本法 | 59,200,000.00 | 59,200,000.00 | - | 59,200,000.00 | 10 | 10 | 不适用 | - | - | - |
| 深圳创新科技园有限公司(注) | 成本法 | 7,027,890.18 | 7,160,804.01 | (132,913.83) | 7,027,890.18 | 25 | 25 | 不适用 | - | - | - |
| 合计 | | 630,882,201.42 | 198,418,628.87 | 425,081,456.83 | 623,500,085.70 | | | | - | - | - |

注：深圳创新科技园有限公司正在清算过程中，经测算长期股权投资的账面余额不存在减值。

本期末公司及其子公司无向投资企业转移资金能力受到限制的长期股权投资项目。

本期末公司及其子公司无未确认的投资损失。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

10、投资性房地产

按成本计量的投资性房地产

单位：人民币元

| 项目 | 期初账面余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末账面余额 |
|--------------------|------------------|---------------|------|------------------|
| 一、账面原值合计 | 3,236,248,509.70 | 14,043,898.40 | - | 3,250,292,408.10 |
| 1.房屋、建筑物 | 3,236,248,509.70 | 14,043,898.40 | - | 3,250,292,408.10 |
| 2.土地使用权 | - | - | - | - |
| 二、累计折旧和累计摊销合计 | 148,154,802.47 | 42,400,769.76 | - | 190,555,572.23 |
| 1.房屋、建筑物 | 148,154,802.47 | 42,400,769.76 | - | 190,555,572.23 |
| 2.土地使用权 | - | - | - | - |
| 三、投资性房地产账面净值合计 | 3,088,093,707.23 | | | 3,059,736,835.87 |
| 1.房屋、建筑物 | 3,088,093,707.23 | | | 3,059,736,835.87 |
| 2.土地使用权 | - | | | - |
| 四、投资性房地产减值准备累计金额合计 | - | - | - | - |
| 1.房屋、建筑物 | - | - | - | - |
| 2.土地使用权 | - | - | - | - |
| 五、投资性房地产账面价值合计 | 3,088,093,707.23 | | | 3,059,736,835.87 |
| 1.房屋、建筑物 | 3,088,093,707.23 | | | 3,059,736,835.87 |
| 2.土地使用权 | - | | | - |

- (1) 账面原值本期增加主要是存货转入。
- (2) 累计折旧和累计摊销本期增加为计提折旧和摊销。
- (3) 2013年6月30日,净值人民币1,906,605.07元的投资性房地产尚未办理产权证明(期初数:人民币2,006,580.19元)。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

11、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：人民币元

| 项目 | 期初账面余额 | 本期增加 | | 本期减少 | 期末账面余额 |
|--------------|----------------|---------------|--------------|--------------|----------------|
| 一、账面原值合计： | 334,854,966.72 | 37,313,293.59 | | 4,790,291.10 | 367,377,969.21 |
| 其中：房屋及建筑物 | 165,884,070.97 | 19,945,700.98 | | - | 185,829,771.95 |
| 电子设备、器具及家具 | 65,074,663.10 | 7,524,581.66 | | 768,996.50 | 71,830,248.26 |
| 运输设备 | 82,069,067.96 | 7,087,905.13 | | 1,778,118.87 | 87,378,854.22 |
| 其他设备 | 21,827,164.69 | 2,755,105.82 | | 2,243,175.73 | 22,339,094.78 |
| 二、累计折旧合计： | 124,623,024.44 | 本期新增 | 本期计提 | 4,356,915.11 | 139,519,742.80 |
| 其中：房屋及建筑物 | 22,883,163.41 | - | 5,108,433.37 | - | 27,991,596.78 |
| 电子设备、器具及家具 | 41,558,978.94 | - | 6,025,509.78 | 693,259.26 | 46,891,229.46 |
| 运输设备 | 46,651,539.63 | - | 6,767,179.19 | 1,433,483.80 | 51,985,235.02 |
| 其他设备 | 13,529,342.46 | - | 1,352,511.13 | 2,230,172.05 | 12,651,681.54 |
| 三、固定资产账面净值合计 | 210,231,942.28 | | | | 227,858,226.41 |
| 其中：房屋及建筑物 | 143,000,907.56 | | | | 157,838,175.17 |
| 电子设备、器具及家具 | 23,515,684.16 | | | | 24,939,018.80 |
| 运输设备 | 35,417,528.33 | | | | 35,393,619.20 |
| 其他设备 | 8,297,822.23 | | | | 9,687,413.24 |
| 四、减值准备合计 | - | | | | - |
| 其中：房屋及建筑物 | - | | | | - |
| 电子设备、器具及家具 | - | | | | - |
| 运输设备 | - | | | | - |
| 其他设备 | - | | | | - |
| 五、固定资产账面价值合计 | 210,231,942.28 | | | | 227,858,226.41 |
| 其中：房屋及建筑物 | 143,000,907.56 | | | | 157,838,175.17 |
| 电子设备、器具及家具 | 23,515,684.16 | | | | 24,939,018.80 |
| 运输设备 | 35,417,528.33 | | | | 35,393,619.20 |
| 其他设备 | 8,297,822.23 | | | | 9,687,413.24 |

固定资产说明：

- (1) 账面原值本期增加中，因购置而增加人民币 19,756,793.59 元，因在建工程转入而增加人民币 10,388,300.47 元，因工程完工暂估而增加人民币 7,168,199.53 元。
- (2) 账面原值本期减少中，因处置而减少人民币 4,790,291.10 元。
- (3) 累计折旧本期增加中，本期计提人民币 19,253,633.47 元。
- (4) 累计折旧本期减少中，因处置而减少人民币 4,356,915.11 元。

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

截至 2013 年 6 月 30 日止，净值人民币 418,503.23 元的房屋及建筑物尚未办理产权证明(期初数：人民币 462,073.43 元)。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

12、在建工程

(1) 在建工程明细如下：

单位：人民币元

| 项目 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|---------|---------------|------|---------------|---------------|------|---------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面净值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面净值 |
| 楼宇工程 | - | - | - | - | - | - |
| 办公楼装修工程 | 34,152,801.19 | - | 34,152,801.19 | 30,015,429.83 | - | 30,015,429.83 |
| 其他改造工程 | 4,914,520.12 | - | 4,914,520.12 | 9,028,684.27 | - | 9,028,684.27 |
| 合计 | 39,067,321.31 | - | 39,067,321.31 | 39,044,114.10 | - | 39,044,114.10 |

(2) 重大在建工程项目变动情况：

单位：人民币元

| 项目名称 | 预算数 | 期初数 | 本期增加 | 转入固定资产 | 其他减少 | 工程投入占预算比例 (%) | 利息资本化累计金额 | 其中：本期利息资本化金额 | 本期利息资本化率 (%) | 资金来源 | 期末数 |
|------------|----------------|---------------|--------------|--------|------|---------------|-----------|--------------|--------------|------|---------------|
| 办公楼装修工程(注) | 131,773,393.35 | 30,015,429.83 | 4,137,371.36 | - | - | 79.39 | - | - | - | 自筹资金 | 34,152,801.19 |

注：截止 2013 年 6 月 30 日，办公楼装修工程累计总投入 104,614,952.11 元，其中，70,462,150.92 元已转入固定资产。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

13、长期待摊费用

单位：人民币元

| 项目 | 期初余额 | 本期增加额 | 本期摊销额 | 其他减少额 | 期末余额 | 其他减少的原因 |
|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|---------|
| 经营租入固定资产改良支出 | 5,698,580.89 | 2,229,541.22 | 1,549,064.48 | 566,514.38 | 5,812,543.25 | 本年处置子公司 |
| 其他 | 3,687,124.60 | - | 1,966,584.26 | - | 1,720,540.34 | |
| 合计 | 9,385,705.49 | 2,229,541.22 | 3,515,648.74 | 566,514.38 | 7,533,083.59 | |

14、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：人民币元

| 项目 | 期末可抵扣或应纳税暂时性差异 | 期末递延所得税资产或负债 | 期初可抵扣或应纳税暂时性差异 | 期初递延所得税资产或负债 |
|-------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| 递延所得税资产： | | | | |
| 资产减值准备 | 130,147,064.84 | 32,536,766.21 | 85,541,162.76 | 21,385,290.69 |
| 存货中未实现利润 | 663,893,478.12 | 165,973,369.53 | 658,070,717.64 | 164,517,679.41 |
| 应付职工薪酬 | 304,923,596.12 | 76,230,899.03 | 438,804,799.92 | 109,701,199.98 |
| 可抵扣亏损 | 1,199,325,881.15 | 299,831,470.28 | 901,363,255.04 | 225,340,813.76 |
| 预提土地增值税 | 131,326,790.00 | 32,831,697.50 | 715,441,072.88 | 178,860,268.22 |
| 预提成本 | 387,385,308.80 | 96,846,327.20 | 476,124,571.52 | 119,031,142.88 |
| 其他 | 25,582,694.80 | 6,395,673.70 | 39,334,267.44 | 9,833,566.86 |
| 小计 | 2,842,584,813.83 | 710,646,203.45 | 3,314,679,847.20 | 828,669,961.80 |
| 递延所得税负债： | | | | |
| 投资性房地产 | 91,861,696.44 | 22,965,424.11 | 73,601,621.16 | 18,400,405.29 |
| 购买子公司公允价值调整 | 2,750,837,539.52 | 687,709,384.88 | 2,757,410,558.76 | 689,352,639.69 |
| 其他 | 115,900,637.16 | 28,975,159.29 | 287,024,056.62 | 29,080,306.68 |
| 小计 | 2,958,599,873.12 | 739,649,968.28 | 3,118,036,236.54 | 736,833,351.66 |

注：根据公司及其子公司的测算结果，公司认为在未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损，因此确认相关递延所得税资产。

(2) 未确认递延所得税资产明细

单位：人民币元

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|----------|----------------|----------------|
| 可抵扣暂时性差异 | 311,471,616.76 | 368,149,462.57 |
| 可抵扣亏损 | 191,967,156.84 | 179,091,429.67 |
| 合计 | 503,438,773.60 | 547,240,892.24 |

由于部分子公司未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此上述可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损没有确认为递延所得税资产。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

14、递延所得税资产/递延所得税负债 - 续

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：人民币元

| 年份 | 期末数 | 期初数 | 备注 |
|-------|----------------|----------------|----|
| 2013年 | 10,745,164.92 | 10,745,164.92 | |
| 2014年 | 2,290,114.08 | 1,694,301.12 | |
| 2015年 | 3,700,794.44 | 1,046,859.86 | |
| 2016年 | 35,049,491.34 | 78,842,546.23 | |
| 2017年 | 106,842,747.97 | 86,762,557.54 | |
| 2018年 | 33,338,844.09 | - | |
| 合计 | 191,967,156.84 | 179,091,429.67 | |

15、资产减值准备明细

单位：人民币元

| 项目 | 期初账面余额 | 本期增加 | 本期减少 | | 期末账面余额 |
|----------|----------------|----------------|------------|---------------|----------------|
| | | | 转回 | 转销 | |
| 一、坏账准备 | 14,908,692.53 | 3,709,837.35 | 711,445.94 | 105,062.99 | 17,802,020.95 |
| 二、存货跌价准备 | 438,781,932.80 | 97,409,519.17 | - | 13,659,932.00 | 522,531,519.97 |
| 合计 | 453,690,625.33 | 101,119,356.52 | 711,445.94 | 13,764,994.99 | 540,333,540.92 |

16、其他非流动资产

单位：人民币元

| 项目 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|---------|----------------|----------------|
| 预付股权收购款 | 573,612,200.00 | - |
| 其他投资 | 1,550,000.00 | 101,450,000.00 |
| 合计 | 575,162,200.00 | 101,450,000.00 |

17、短期借款

短期借款分类：

单位：人民币元

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|----------|------------------|------------------|
| 质押借款(注1) | 853,218,345.02 | 860,547,352.51 |
| 保证借款 | - | 947,853,396.62 |
| 信托借款(注2) | 1,000,000,000.00 | 1,000,000,000.00 |
| 委托借款(注3) | 538,829,000.00 | 27,090,000.00 |
| 信用借款 | 920,000,000.00 | - |
| 合计 | 3,312,047,345.02 | 2,835,490,749.13 |

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

17、短期借款 - 续

注 1：质押借款系将子公司股权质押获得的借款。

注 2：信托借款系由信托机构为公司房地产项目开发提供的借款。

注 3：委托借款系由外部委托人委托银行为公司提供的借款。

18、应付票据

单位：人民币元

| 种类 | 期末数 | 期初数 |
|-----------|------------|---------------|
| 商业承兑汇票 | - | - |
| 银行承兑汇票(注) | 314,972.18 | 78,377,495.75 |
| 合计 | 314,972.18 | 78,377,495.75 |

注：应付票据金额人民币 314,972.18 元将于 2014 年 1 月到期。

19、应付账款

(1)应付账款明细如下：

单位：人民币元

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|--------------|------------------|------------------|
| 应付建筑工程款及土地价款 | 6,574,274,798.05 | 9,073,596,280.85 |

(2)应付账款余额中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东的款项。

20、预收款项

预收款项账龄分析如下：

单位：人民币元

| 账龄 | 期末数 | | 期初数 | |
|---------|-------------------|--------|-------------------|--------|
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 1 年以内 | 29,988,713,154.97 | 87.59 | 19,041,690,316.11 | 77.75 |
| 1 至 2 年 | 4,065,476,601.05 | 11.88 | 5,421,887,386.18 | 22.14 |
| 2 至 3 年 | 175,361,976.37 | 0.51 | 26,326,457.00 | 0.11 |
| 3 年以上 | 6,903,336.41 | 0.02 | 435,045.06 | 0.00 |
| 合计 | 34,236,455,068.80 | 100.00 | 24,490,339,204.35 | 100.00 |

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

20、预收款项 - 续

其中，主要预收售楼款列示如下：

单位：人民币元

| 项目名称 | 期末数 | 期初数 | 预计下批竣工时间 | 预售比例 |
|---------------|------------------|------------------|----------|--------|
| 广州荔湖城 | 598,516,072.80 | 352,223,115.71 | 2013年12月 | 23.70% |
| 东莞博登湖 | 556,059,919.53 | 461,224,805.92 | 2013年9月 | 92.74% |
| 西安湖城大境 | 2,107,858,884.42 | 1,526,933,751.87 | 2013年10月 | 57.95% |
| 沈阳滨河国际社区 | 1,103,647,574.00 | 590,919,297.00 | 2013年9月 | 64.46% |
| 杭州自在城 24#、25# | 1,425,830,427.67 | 464,386,011.81 | 2014年8月 | 80.20% |
| 南京自在城 | 3,272,446,154.07 | 2,476,452,600.91 | 2013年10月 | 81.89% |
| 杭州自在城 41# | 2,779,144,699.00 | 3,860,221,613.00 | 2013年7月 | 97.77% |
| 沈阳名京 | 1,439,652,989.00 | 992,207,981.00 | 2013年12月 | 87.45% |
| 天津国际广场 | 2,059,075,331.05 | 2,209,597,388.27 | 2013年12月 | 69.06% |
| 上海格林世界 | 296,112,561.87 | 355,935,738.87 | 已全部竣工 | 98.53% |
| 杭州天逸 | 2,755,739,855.00 | 1,091,326,770.00 | 2013年12月 | 44.13% |
| 佛山天玺 | 1,006,118,743.00 | 870,336,895.00 | 2013年7月 | 52.79% |
| 沈阳铂悦 | 577,105,783.00 | 434,058,542.00 | 2013年12月 | 35.25% |
| 珠海伊顿山 1 号地 | 392,450,506.00 | 369,696,232.00 | 2013年9月 | 99.29% |
| 武汉澜菲溪岸 | 262,331,120.00 | 486,236,120.00 | 2013年12月 | 24.39% |
| 武汉圣爱米伦 | 830,410,714.00 | 796,202,372.00 | 2013年7月 | 71.13% |
| 大连云锦 | 397,967,139.80 | 235,130,771.80 | 2014年9月 | 44.71% |
| 慈溪鸿悦 | 1,304,963,919.00 | 845,007,015.00 | 2013年12月 | 46.58% |
| 绍兴自在城 | 1,614,891,615.00 | 1,253,468,006.00 | 2013年7月 | 41.76% |
| 武汉名郡 | 508,806,565.00 | 272,360,166.00 | 2013年9月 | 42.78% |
| 上海艺华年 | 1,004,605,274.00 | 454,923,195.00 | 2013年12月 | 27.28% |
| 南京明悦 | 1,055,044,266.00 | 437,329,489.00 | 2013年12月 | 61.58% |
| 深圳名峰 | 603,210,080.50 | 271,048,917.50 | 2014年9月 | 37.53% |
| 武汉艺境 | 741,504,108.00 | 359,273,181.00 | 2013年7月 | 38.90% |
| 大连艺境 | 221,406,605.17 | 382,950,784.00 | 2013年12月 | 29.88% |
| 北京朗悦 | 2,480,593,877.00 | 1,061,609,646.00 | 2013年9月 | 56.96% |
| 扬州古运河 | 513,585,190.00 | 190,760,715.20 | 2013年10月 | 37.73% |
| 北京通州 | 493,226,909.00 | 282,613,318.00 | 2014年10月 | 63.31% |
| 东莞湖山大镜 | 442,220,466.00 | 196,605,619.00 | 2014年3月 | 27.03% |

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

21、应付职工薪酬

单位：人民币元

| 项目 | 期初账面余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末账面余额 |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 486,036,009.06 | 403,054,483.54 | 688,634,935.97 | 200,455,556.63 |
| 二、职工福利费 | 19,635.43 | 17,512,434.20 | 17,011,835.73 | 520,233.90 |
| 三、社会保险费 | 608,275.16 | 36,286,322.57 | 35,899,761.99 | 994,835.74 |
| 其中：医疗保险费 | 139,916.73 | 12,426,771.91 | 12,095,808.76 | 470,879.88 |
| 基本养老保险 | 284,098.74 | 21,026,636.58 | 20,986,296.52 | 324,438.80 |
| 年金缴费 | - | 18,162.40 | 18,162.40 | - |
| 失业保险费 | 178,350.18 | 1,409,179.12 | 1,390,198.23 | 197,331.07 |
| 工伤保险费 | 5,691.11 | 743,341.95 | 749,033.06 | - |
| 生育保险费 | 218.40 | 662,230.61 | 660,263.02 | 2,185.99 |
| 四、住房公积金 | 178,429.44 | 15,551,627.12 | 15,111,006.58 | 619,049.98 |
| 五、工会经费和职工教育经费 | 65,537,580.37 | 14,312,973.79 | 8,730,194.47 | 71,120,359.69 |
| 六、非货币性福利 | - | - | - | - |
| 七、因解除劳动关系给予的补偿 | - | 2,073,977.85 | 2,073,977.85 | - |
| 八、其他 | 5,730,593.04 | 343,120.54 | 873,892.93 | 5,199,820.65 |
| 合计 | 558,110,522.50 | 489,134,939.61 | 768,335,605.52 | 278,909,856.59 |

22、应交税费

单位：人民币元

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|-------|----------------|------------------|
| 企业所得税 | 186,182,576.49 | 879,650,271.61 |
| 增值税 | 517,612.13 | 2,243,270.86 |
| 营业税 | 10,757,476.06 | 44,220,160.96 |
| 土地增值税 | 12,649,008.84 | 67,705,129.80 |
| 房产税 | 1,676,118.07 | 1,546,583.18 |
| 其他 | 23,043,955.67 | 62,168,175.77 |
| 合计 | 234,826,747.26 | 1,057,533,592.18 |

23、应付利息

单位：人民币元

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|---------------|----------------|----------------|
| 分期付息到期还本的借款利息 | 10,616,466.27 | 13,765,609.39 |
| 企业债券利息(注) | 115,136,954.71 | 117,959,793.77 |
| 短期借款利息 | 1,029,915.65 | 4,783,416.19 |
| 其他利息 | 3,935,831.74 | 266,924.25 |
| 合计 | 130,719,168.37 | 136,775,743.60 |

注：系公司人民币 44 亿元企业债券和 3.5 亿美元企业债券所计提的利息，详见附注(六)28。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

24、应付股利

单位：人民币元

| 单位名称 | 期末数 | 期初数 | 超过1年未支付原因 |
|--------------|-----|---------------|-----------|
| 北京鸿运置业股份有限公司 | - | 17,750,438.44 | |
| 合计 | - | 17,750,438.44 | |

25、其他应付款

(1)其他应付款明细如下：

单位：人民币元

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|-------------|------------------|------------------|
| 计提的土地增值税(注) | 2,210,837,162.39 | 2,548,056,512.70 |
| 往来款 | 1,011,059,833.02 | 1,172,918,198.33 |
| 保证金、押金等 | 290,335,458.94 | 269,705,338.98 |
| 其他 | 635,409,128.85 | 716,512,776.50 |
| 合计 | 4,147,641,583.20 | 4,707,192,826.51 |

注：公司根据国家税务总局国税发[2006]187号《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》及其他有关规定计提土地增值税，并计入损益。

(2)其他应付款余额中无应付持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东的款项。

(3)对于金额较大的其他应付款，说明如下：

单位：人民币元

| 公司名称及项目 | 期末数 | 账龄 | 性质 |
|--|----------------|------|---------------|
| 天津仁爱企业有限公司 | 238,670,941.90 | 3年以上 | 少数股东对项目公司的贷款 |
| UBS/Gemdale China Real Estate Fund I, L.P. | 121,102,513.09 | 1年以内 | 少数股东对项目公司的贷款 |
| 深圳市俊唯置业开发有限公司 | 70,000,000.00 | 1年以内 | 少数股东对项目公司的贷款 |
| | 14,000,000.00 | 1至2年 | |
| | 105,000,000.00 | 2至3年 | |
| 宁波鑫浦投资有限公司 | 114,300,000.00 | 1年以内 | 少数股东对项目公司的垫付款 |
| FCL (China) Pte Ltd. | 61,013,060.49 | 1年以内 | 少数股东对项目公司的垫付款 |

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

26、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债明细如下：

单位：人民币元

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|------------|------------------|------------------|
| 一年内到期的长期借款 | 7,778,965,648.02 | 6,798,500,705.83 |

(2) 一年内到期的长期借款

A. 一年内到期的长期借款

单位：人民币元

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|-----------|------------------|------------------|
| 抵押借款(注 1) | 213,265,834.26 | 200,000,000.00 |
| 保证借款(注 2) | 2,080,930,655.84 | 1,361,271,694.34 |
| 信用借款 | 5,482,569,157.92 | 5,237,229,011.49 |
| 信托借款 | 2,200,000.00 | - |
| 合计 | 7,778,965,648.02 | 6,798,500,705.83 |

注 1：抵押借款系以公司之子公司的存货提供抵押。

注 2：保证借款系由金融机构提供担保。

B. 金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：人民币元

| 贷款单位 | 借款起始日 | 借款终止日 | 币种 | 利率(%) | 期末数 | |
|--------------|------------|------------|-----|-------|----------------|------------------|
| | | | | | 外币金额 | 本币金额 |
| 渣打银行(香港)有限公司 | 2010-10-22 | 2013-10-22 | 港币 | 市场利率 | 716,637,270.66 | 570,873,249.81 |
| 中国银行深圳福田支行 | 2011-3-11 | 2014-3-10 | 人民币 | 市场利率 | | 500,000,000.00 |
| 中国工商银行巴黎分行 | 2011-4-27 | 2014-3-24 | 美元 | 市场利率 | 78,000,000.00 | 481,938,600.00 |
| 中国工商银行东京分行 | 2011-5-12 | 2014-3-14 | 美元 | 市场利率 | 68,000,000.00 | 420,151,600.00 |
| 中国建设银行深圳城建支行 | 2011-1-4 | 2014-1-3 | 人民币 | 市场利率 | | 380,000,000.00 |
| 合计 | | | | | | 2,352,963,449.81 |

27、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：人民币元

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|------|-------------------|-------------------|
| 抵押借款 | - | 113,265,834.26 |
| 保证借款 | - | 1,536,804,744.52 |
| 信用借款 | 16,392,172,417.15 | 13,330,011,528.52 |
| 信托借款 | 2,534,500,000.00 | 1,499,800,000.00 |
| 委托借款 | 60,000,000.00 | - |
| 合计 | 18,986,672,417.15 | 16,479,882,107.30 |

上述借款年利率从 1.80% 至 12.50%。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

27、长期借款 - 续

(2) 金额前五名的长期借款

单位：人民币元

| 贷款单位 | 借款起始日 | 借款终止日 | 币种 | 利率(%) | 期末数 | | 期初数 | |
|------------|------------|------------|-----|-------|------|------------------|------|------------------|
| | | | | | 外币金额 | 本币金额 | 外币金额 | 本币金额 |
| 平安信托有限责任公司 | 2012-10-31 | 2014-10-31 | 人民币 | 协议利率 | | 997,000,000.00 | | 997,000,000.00 |
| 北京银行深圳分行 | 2013-2-1 | 2016-2-4 | 人民币 | 市场利率 | | 600,000,000.00 | | - |
| 北京银行深圳分行 | 2013-2-6 | 2015-11-28 | 人民币 | 协议利率 | | 500,000,000.00 | | - |
| 厦门国际信托投资公司 | 2013-6-27 | 2015-6-26 | 人民币 | 市场利率 | | 500,000,000.00 | | - |
| 五矿国际信托有限公司 | 2011-9-21 | 2014-9-21 | 人民币 | 协议利率 | | 499,500,000.00 | | 499,500,000.00 |
| 合计 | | | | | | 3,096,500,000.00 | | 1,496,500,000.00 |

28、应付债券

单位：人民币元

| 债券名称 | 面值(元) | 发行日期 | 债券期限 | 发行金额(元) | 期初应付利息 | 本期 应计利息 | 本期 已付利息 | 期末 应付利息 | 期末余额 |
|--------------------|----------------------|------------|------|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| 2008年人民币债券 (注1) | 人民币 1,200,000,000.00 | 2008-3-10 | 8年 | 人民币 1,200,000,000.00 | 52,616,700.00 | 33,000,000.00 | 66,000,000.00 | 19,616,700.00 | 1,195,252,140.45 |
| 2012年人民币债券 (注2) | 人民币 1,200,000,000.00 | 2012-7-26 | 3年 | 人民币 1,200,000,000.00 | 45,750,000.00 | 54,015,148.99 | 55,067,555.20 | 44,697,593.79 | 1,189,210,978.45 |
| 2012年美元债券(注3) | 美元 350,000,000.00 | 2012-11-16 | 5年 | 美元 350,000,000.00 | 19,593,093.77 | 76,787,332.68 | 77,120,261.14 | 19,260,165.31 | 2,138,517,600.88 |
| 2013年人民币债券 (注4) | 人民币 2,000,000,000.00 | 2013-3-21 | 5年 | 人民币 2,000,000,000.00 | - | 31,562,495.61 | - | 31,562,495.61 | 1,981,020,632.63 |
| 合计 | | | | | 117,959,793.77 | 195,364,977.28 | 198,187,816.34 | 115,136,954.71 | 6,504,001,352.41 |

注1：公司经中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]457号文核准，于2008年3月10日采取网上面向社会公众投资者公开发行和网下面向机构投资者协议发行相结合的方式发行债券1,200万张，每张面值为人民币100元，共计人民币12亿元。该债券期限为8年，票面利率为5.5%，在债券存续期内固定不变，采取单利按年计息，不计复利，由中国建设银行股份有限公司授权其深圳市分行提供不可撤销连带责任保证担保。该债券于2008年3月20日起在上海证券交易所挂牌交易，发行债券募集资金用于偿还商业银行贷款金额为人民币3亿元，剩余募集资金用于补充公司流动资金。

注2：公司于2012年7月26日通过香港上海汇丰银行有限公司向机构投资者协议发行债券1,200张，每张面值为人民币100万元，共计人民币12亿元。该债券期限为3年，票面年利率为9.15%，在债券存续期内固定不变，采取单利按半年派息，不计复利，由公司之子公司辉煌商务有限公司等子公司提供不可撤销连带责任保证担保。该债券于2012年7月26日起在新加坡证券交易所挂牌交易，发行债券募集资金用于补充公司流动资金。

注3：公司于2012年11月16日通过香港上海汇丰银行有限公司和摩根大通银行有限公司向机构投资者协议发行债券1,750张，每张面值为美元20万元，共计美元3.5亿元。该债券期限为5年，票面年利率为7.125%，在债券存续期内固定不变，采取单利按半年派息，不计复利，由公司之子公司辉煌商务有限公司等子公司提供不可撤销连带责任保证担保。该债券于2012年11月16日起在新加坡证券交易所挂牌交易，发行债券募集资金用于偿还商业银行贷款并改善融资结构。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

28、应付债券 - 续

注 4：公司于 2013 年 3 月 21 日通过香港上海汇丰银行有限公司和渣打银行（香港）有限公司向机构投资者协议发行债券 2,000 张，每张面值为人民币 100 万元，共计人民币 20 亿元。该债券期限为 5 年，票面年利率为 5.625%，在债券存续期内固定不变，采取单利按半年派息，不计复利，由公司之子公司辉煌商务有限公司等子公司提供不可撤销连带责任保证担保。该债券于 2013 年 3 月 21 日起在新加坡证券交易所挂牌交易，发行债券募集资金用于优化债务结构。

29、股本

单位：人民币元

| | 期初数 | 本期变动 | | | | | 期末数 |
|-------------------|------------------|------|----|-------|----|----|------------------|
| | | 发行新股 | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计 | |
| 2013年1-6月： | | | | | | | |
| 一、有限售条件股份 | | | | | | | |
| 1.国家持股 | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.国有法人持股 | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.其他内资持股 | - | - | - | - | - | - | - |
| 4.外资持股 | - | - | - | - | - | - | - |
| 5.其他 | - | - | - | - | - | - | - |
| 有限售条件股份合计 | - | - | - | - | - | - | - |
| 二、无限售条件股份 | | | | | | | |
| 1.人民币普通股 | 4,471,508,572.00 | - | - | - | - | - | 4,471,508,572.00 |
| 2.境内上市外资股 | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.境外上市外资股 | - | - | - | - | - | - | - |
| 4.其他 | - | - | - | - | - | - | - |
| 无限售条件股份合计 | 4,471,508,572.00 | - | - | - | - | - | 4,471,508,572.00 |
| 三、股本总额 | 4,471,508,572.00 | - | - | - | - | - | 4,471,508,572.00 |
| 2012年1-6月： | | | | | | | |
| 一、有限售条件股份 | | | | | | | |
| 1.国家持股 | - | - | - | - | - | - | - |
| 2.国有法人持股 | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.其他内资持股 | - | - | - | - | - | - | - |
| 4.外资持股 | - | - | - | - | - | - | - |
| 5.其他 | - | - | - | - | - | - | - |
| 有限售条件股份合计 | - | - | - | - | - | - | - |
| 二、无限售条件股份 | | | | | | | |
| 1.人民币普通股 | 4,471,508,572.00 | - | - | - | - | - | 4,471,508,572.00 |
| 2.境内上市外资股 | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.境外上市外资股 | - | - | - | - | - | - | - |
| 4.其他 | - | - | - | - | - | - | - |
| 无限售条件股份合计 | 4,471,508,572.00 | - | - | - | - | - | 4,471,508,572.00 |
| 三、股本总额 | 4,471,508,572.00 | - | - | - | - | - | 4,471,508,572.00 |

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

30、资本公积

单位：人民币元

| 项目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|-------------------------|------------------|----------------|------------|------------------|
| 2013年1-6月： | | | | |
| 资本溢价 | 6,008,655,745.23 | - | - | 6,008,655,745.23 |
| 其中：投资者投入的资本 | 6,008,655,745.23 | - | - | 6,008,655,745.23 |
| 可转换公司债券行使转换权 | - | - | - | - |
| 债务转为资本 | - | - | - | - |
| 同一控制下合并形成的差额 | - | - | - | - |
| 其他 | - | - | - | - |
| 其他综合收益 | - | - | - | - |
| 其他资本公积 | (19,080,680.65) | 17,184,823.91 | 989,320.78 | (2,885,177.52) |
| 其中：可转换公司债券拆分的权益部分 | - | - | - | - |
| 以权益结算的股份支付权益工具公允价值(注 1) | 287,161,675.96 | 17,184,823.91 | - | 304,346,499.87 |
| 政府因公共利益搬迁给予的搬迁补偿款的结余 | - | - | - | - |
| 原制度资本公积转入 | - | - | - | - |
| 其他(注 2) | (306,242,356.61) | - | 989,320.78 | (307,231,677.39) |
| 合计 | 5,989,575,064.58 | 17,184,823.91 | 989,320.78 | 6,005,770,567.71 |
| 2012年1-6月： | | | | |
| 资本溢价 | 6,008,655,745.23 | - | - | 6,008,655,745.23 |
| 其中：投资者投入的资本 | 6,008,655,745.23 | - | - | 6,008,655,745.23 |
| 可转换公司债券行使转换权 | - | - | - | - |
| 债务转为资本 | - | - | - | - |
| 同一控制下合并形成的差额 | - | - | - | - |
| 其他 | - | - | - | - |
| 其他综合收益 | - | - | - | - |
| 其他资本公积 | 207,830,891.77 | 131,739,402.28 | - | 339,570,294.05 |
| 其中：可转换公司债券拆分的权益部分 | - | - | - | - |
| 以权益结算的股份支付权益工具公允价值 | 228,499,975.36 | 32,850,498.56 | - | 261,350,473.92 |
| 政府因公共利益搬迁给予的搬迁补偿款的结余 | - | - | - | - |
| 原制度资本公积转入 | - | - | - | - |
| 其他 | (20,669,083.59) | 98,888,903.72 | - | 78,219,820.13 |
| 合计 | 6,216,486,637.00 | 131,739,402.28 | - | 6,348,226,039.28 |

注 1：2010 年 3 月 19 日，公司向董事、高级管理人员、核心业务人员等激励对象授予 9,937 万份股票期权,该股票期权有效期为 7 年。自授予日满 1 年起至满 5 年时，每年每名激励对象获授的股票期权数量的 20%生效，行权有效期至第 7 年最后一个交易日止。股票期权行权价格为人民币 14.12 元/股。根据布莱克—舒尔茨模型(Black-Scholes Model)估计，该期权在授予日的公允价值为人民币 5.26 元。2010 年公司实施资本公积金转增股本方案后，股票期权数量由 9,937 万份变为 17,886.60 万份。由于部分人员辞职导致相应的股票期权失效，本期末股票期权总额为 12,378.60 万份。上述股票期权导致公司本期归属于母公司股东的净利润减少人民币 17,184,823.91 元，资本公积增加人民币 17,184,823.91 元。

注 2：本期变动为公司在不丧失控制权的情况下，收购子公司少数股东持有的股权或处置子公司的部分股权形成的资本公积。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

31、盈余公积

单位：人民币元

| 项目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|-------------------|----------------|------|------|----------------|
| 2013年1-6月： | | | | |
| 法定盈余公积 | 907,030,705.26 | - | - | 907,030,705.26 |
| 任意盈余公积 | 91,364,540.70 | - | - | 91,364,540.70 |
| 储备基金 | - | - | - | - |
| 企业发展基金 | - | - | - | - |
| 其他 | - | - | - | - |
| 合计 | 998,395,245.96 | - | - | 998,395,245.96 |
| 2012年1-6月： | | | | |
| 法定盈余公积 | 739,099,416.04 | - | - | 739,099,416.04 |
| 任意盈余公积 | 91,364,540.70 | - | - | 91,364,540.70 |
| 储备基金 | - | - | - | - |
| 企业发展基金 | - | - | - | - |
| 其他 | - | - | - | - |
| 合计 | 830,463,956.74 | - | - | 830,463,956.74 |

法定公积金可用于弥补公司的亏损，扩大公司生产经营或转增公司资本。

32、未分配利润

单位：人民币元

| 项目 | 金额 | 提取或分配比例 |
|----------------------|-------------------|---------|
| 2013年1-6月： | | |
| 调整前：上期末未分配利润 | 11,700,162,137.06 | |
| 调整：期初未分配利润合计数 | - | |
| 调整后：期初未分配利润 | 11,700,162,137.06 | |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | 303,827,764.85 | |
| 减：提取法定盈余公积 | - | 10% |
| 提取任意盈余公积 | - | |
| 提取一般风险准备 | - | |
| 应付普通股股利 | - | |
| 转作股本的普通股股利 | - | |
| 应付股利—股东大会已批准的上年度现金股利 | 357,720,685.76 | |
| 期末未分配利润 | 11,646,269,216.15 | |
| 2012年1-6月： | | |
| 调整前：上期末未分配利润 | 8,786,909,058.66 | |
| 调整：期初未分配利润合计数 | - | |
| 调整后：期初未分配利润 | 8,786,909,058.66 | |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | 502,462,225.91 | |
| 减：提取法定盈余公积 | - | 10% |
| 提取任意盈余公积 | - | |
| 提取一般风险准备 | - | |
| 应付普通股股利 | - | |
| 转作股本的普通股股利 | - | |
| 应付股利—股东大会已批准的上年度现金股利 | 304,062,582.96 | |
| 期末未分配利润 | 8,985,308,701.61 | |

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

32、未分配利润 - 续

注：本期股东大会已批准的现金股利

2013年5月15日，经公司2012年度股东大会决议，按已发行之股份4,471,508,572股(每股面值人民币1.00元)计算，以每10股向全体股东派发现金红利人民币0.8元(含税)。

33、营业收入、营业成本

(1) 营业收入

单位：人民币元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|------------------|------------------|
| 主营业务收入 | 8,790,002,021.37 | 6,472,851,214.13 |
| 其他业务收入 | 4,929,766.32 | 388,834.00 |
| 营业成本 | 6,353,036,783.78 | 4,169,762,609.40 |

(2) 主营业务(分行业)

单位：人民币元

| 行业名称 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 |
| 房地产开发 | 8,233,991,628.38 | 5,997,537,693.87 | 6,056,891,009.08 | 3,875,959,962.50 |
| 物业出租 | 215,856,670.93 | 25,400,679.06 | 137,716,979.45 | 15,022,672.09 |
| 物业管理 | 314,917,711.76 | 307,536,048.28 | 222,743,670.28 | 258,535,125.31 |
| 其他 | 25,236,010.30 | 19,385,730.58 | 55,499,555.32 | 20,235,302.94 |
| 合计 | 8,790,002,021.37 | 6,349,860,151.79 | 6,472,851,214.13 | 4,169,753,062.84 |

(3) 公司前五名客户的营业收入情况

前五名客户营业收入总额为人民币18,102万元(上期：人民币15,488万元)，占全部营业收入的比例为2.06%(上期：2.39%)。

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

34、营业税金及附加

单位：人民币元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 计缴标准 |
|---------|----------------|----------------|------|
| 营业税 | 449,322,259.04 | 322,068,426.45 | 注 |
| 城市维护建设税 | 27,933,276.02 | 19,421,763.12 | 注 |
| 教育费附加 | 14,416,841.69 | 9,674,890.80 | 注 |
| 土地增值税 | 145,149,300.10 | 289,181,341.21 | 注 |
| 其他 | 15,016,141.98 | 12,575,298.02 | |
| 合计 | 651,837,818.83 | 652,921,719.60 | |

注：详见附注(四)。

35、销售费用

单位：人民币元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|----------------|----------------|
| 人工费用 | 18,686,968.02 | 16,758,040.12 |
| 办公事务费 | 6,643,916.40 | 3,048,486.44 |
| 业务活动费 | 4,480,147.59 | 2,719,181.78 |
| 财产费用 | 2,823,902.85 | 2,843,201.01 |
| 推广服务费 | 348,565,203.97 | 240,927,720.88 |
| 其他营业费用 | 39,897.74 | 8,376,804.62 |
| 合计 | 381,240,036.57 | 274,673,434.85 |

36、管理费用

单位：人民币元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------|----------------|----------------|
| 人工费用 | 191,560,436.10 | 328,379,176.60 |
| 办公事务费 | 34,156,366.14 | 22,377,674.78 |
| 业务活动费 | 63,081,746.52 | 60,591,041.88 |
| 财产费用 | 82,577,970.29 | 43,501,048.96 |
| 企业文化费 | 16,250,038.72 | 9,052,597.71 |
| 董事会费 | 5,859,215.22 | 1,063,346.91 |
| 其他费用 | 537,864.72 | 144,585.89 |
| 合计 | 394,023,637.71 | 465,109,472.73 |

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

37、财务费用

单位：人民币元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------------|------------------|----------------|
| 利息支出 | 1,108,472,140.13 | 994,044,620.47 |
| 减：已资本化的利息费用 | 826,188,661.61 | 906,057,009.26 |
| 减：利息收入 | 196,730,905.51 | 127,783,602.58 |
| 汇兑差额 | 31,720,566.36 | (2,243,300.73) |
| 减：已资本化的汇兑差额 | | |
| 其他 | 34,957,310.91 | 46,165,351.95 |
| 合计 | 152,230,450.28 | 4,126,059.85 |

38、资产减值损失

单位：人民币元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------------|----------------|--------------|
| 一、坏账损失 | 2,998,391.41 | (634,587.67) |
| 二、存货跌价损失 | 97,409,519.17 | - |
| 三、可供出售金融资产减值损失 | - | - |
| 四、持有至到期投资减值损失 | - | - |
| 五、长期股权投资减值损失 | - | - |
| 六、投资性房地产减值损失 | - | - |
| 七、固定资产减值损失 | - | - |
| 八、工程物资减值损失 | - | - |
| 九、在建工程减值损失 | - | - |
| 十、生产性生物资产减值损失 | - | - |
| 十一、油气资产减值损失 | - | - |
| 十二、无形资产减值损失 | - | - |
| 十三、商誉减值损失 | - | - |
| 合计 | 100,407,910.58 | (634,587.67) |

39、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：人民币元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------------------|----------------|----------------|
| 成本法核算的长期股权投资收益 | - | - |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | (3,077,992.37) | (6,601,618.57) |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | 81,060.15 | 226,771.07 |
| 持有交易性金融资产期间取得的投资收益 | - | - |
| 持有持有至到期投资期间取得的投资收益 | - | - |
| 持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益 | - | - |
| 处置交易性金融资产取得的投资收益 | - | - |
| 处置持有至到期投资取得的投资收益 | - | - |
| 处置可供出售金融资产等取得的投资收益 | - | - |
| 其他投资收益(注) | 26,564,261.32 | 49,187,335.05 |
| 合计 | 23,567,329.10 | 42,812,487.55 |

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

39、投资收益 - 续

(1) 投资收益明细情况 - 续

注：其他投资收益主要是公司发放的委托贷款收益和购入的理财产品收益。

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：人民币元

| 被投资单位 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--|----------------|----------------|
| 上海荣添房地产发展有限公司 | (287,850.50) | - |
| 上海浦发金地房地产发展有限公司 | 2,249,301.01 | (334,996.86) |
| 沈阳金地锦程房地产开发有限公司 | (151,916.15) | - |
| UBS/Gemdale Investment Management Limited | 2,803,119.39 | 175,746.68 |
| 北京金水房地产开发有限公司 | (489,804.97) | - |
| 天津褐石房地产开发有限公司 | (661,044.30) | - |
| 宁波朗悦房地产发展有限公司 | (270,141.70) | - |
| UBS/Gemdale China Real Estate Fund I, L.P. | (54,691.81) | (622,904.47) |
| 深圳市淞江康纳投资有限公司 | (1,094,019.52) | - |
| 深圳市远盛发展一期股权投资企业(有限合伙) | (2,965,605.24) | - |
| 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司 | (2,673,465.99) | (5,340,767.38) |
| 杭州万泓置业有限公司 | (422,005.20) | - |
| 上海盛实投资管理有限公司 | 1,030,174.67 | - |
| 无锡保利致远房地产开发有限公司 | (90,042.06) | - |
| 合计 | (3,077,992.37) | (6,122,922.03) |

注：上述投资收益汇回不存在重大限制。

40、营业外收入

(1) 营业外收入明细如下：

单位：人民币元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
| 非流动资产处置利得合计 | 57,692.03 | 177,089.35 | 57,692.03 |
| 其中：固定资产处置利得 | 57,692.03 | 146,089.05 | 57,692.03 |
| 无形资产处置利得 | - | - | - |
| 债务重组利得 | - | - | - |
| 非货币性资产交换利得 | - | - | - |
| 接受捐赠 | - | - | - |
| 政府补助 | 18,204,181.60 | 24,026,688.00 | 18,204,181.60 |
| 违约金收入 | 3,444,490.03 | 5,065,739.27 | 3,444,490.03 |
| 负商誉 | - | - | - |
| 其他 | 2,516,552.49 | 1,243,584.38 | 2,516,552.49 |
| 合计 | 24,222,916.15 | 30,513,101.00 | 24,222,916.15 |

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

40、营业外收入 - 续

(2)政府补助明细

单位：人民币元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 说明 |
|---------|---------------|---------------|-------|
| 财政奖励(注) | 18,204,181.60 | 24,026,688.00 | 与收益相关 |

注：财政奖励主要为地方政府提供的企业发展奖励金。

41、营业外支出

单位：人民币元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
| 非流动资产处置损失合计 | 46,069.43 | 65,596.22 | 46,069.43 |
| 其中：固定资产处置损失 | 46,069.43 | 65,596.32 | 46,069.43 |
| 无形资产处置损失 | - | - | - |
| 债务重组损失 | - | - | - |
| 非货币性资产交换损失 | - | - | - |
| 对外捐赠 | 2,852,000.00 | 16,084,000.00 | 2,852,000.00 |
| 罚没支出 | 146,817.46 | 76,358.50 | 146,817.46 |
| 赔偿款 | 10,307,668.70 | 6,657,320.59 | 10,307,668.70 |
| 其他 | 902,402.59 | 1,351,012.40 | 902,402.59 |
| 合计 | 14,254,958.18 | 24,234,287.71 | 14,254,958.18 |

42、所得税费用

单位：人民币元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------------------|----------------|-----------------|
| 按税法及相关规定计算的当期所得税 | 216,821,883.92 | 339,707,950.63 |
| 递延所得税调整 | 119,933,451.89 | (60,714,433.81) |
| 合计 | 336,755,335.81 | 278,993,516.82 |

所得税费用与会计利润的调节表如下：

单位：人民币元

| | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------------------------------|-----------------|----------------|
| 会计利润 | 795,690,437.01 | 956,372,640.21 |
| 按 25% 的税率计算的所得税费用(上期：25%) | 198,922,609.25 | 239,093,160.05 |
| 不可抵扣费用的纳税影响 | 161,734,597.88 | 40,679,316.54 |
| 免税收入的纳税影响 | (1,038,620.89) | (43,936.67) |
| 未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响 | (10,950,529.66) | 75.00 |
| 利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响 | | (735,098.10) |
| 税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化 | - | - |
| 在其他地区的子公司税率不一致的影响 | (11,912,720.77) | - |
| 以前年度所得税调整 | | |
| 所得税费用 | 336,755,335.81 | 278,993,516.82 |

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

43、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

计算基本每股收益时，归属于普通股股东的当期净利润为：

单位：人民币元

| | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------------|----------------|----------------|
| 归属于普通股股东的当期净利润 | 303,827,764.85 | 502,462,225.91 |
| 其中：归属于持续经营的净利润 | 303,827,764.85 | 502,462,225.91 |
| 归属于终止经营的净利润 | - | - |

计算基本每股收益时，分母为发行在外普通股加权平均数，计算过程如下：

单位：股

| | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------------|---------------|---------------|
| 期初发行在外的普通股股数 | 4,471,508,572 | 4,471,508,572 |
| 加：本期发行的普通股加权数 | - | - |
| 减：本期回购的普通股加权数 | - | - |
| 期末未发行在外的普通股加权数 | 4,471,508,572 | 4,471,508,572 |

每股收益

单位：人民币元

| | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------------------|-------|-------|
| 按归属于母公司股东的净利润计算： | | |
| 基本每股收益 | 0.07 | 0.11 |
| 按归属于母公司股东的持续经营净利润计算： | | |
| 基本每股收益 | 0.07 | 0.11 |
| 按归属于母公司股东的终止经营净利润计算： | | |
| 基本每股收益 | - | - |

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

44、其他综合收益

单位：人民币元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------------------------------------|---------------|-----------------|
| 1. 可供出售金融资产产生的利得(损失)金额 | - | - |
| 减：可供出售金融资产产生的所得税影响 | - | - |
| 前期计入其他综合收益当期转入损益的净额 | - | - |
| 小计 | - | - |
| 2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额 | - | - |
| 减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响 | - | - |
| 前期计入其他综合收益当期转入损益的净额 | - | - |
| 小计 | - | - |
| 3. 现金流量套期工具产生的利得(或损失)金额 | - | - |
| 减：现金流量套期工具产生的所得税影响 | - | - |
| 前期计入其他综合收益当期转入损益的净额 | - | - |
| 转为被套期项目初始确认金额的调整 | - | - |
| 小计 | - | - |
| 4. 外币财务报表折算差额 | 72,284,371.17 | (15,289,524.27) |
| 减：处置境外经营当期转入损益的净额 | - | - |
| 小计 | 72,284,371.17 | (15,289,524.27) |
| 5. 其他 | - | - |
| 减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响 | - | - |
| 前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额 | - | - |
| 小计 | - | - |
| 合计 | 72,284,371.17 | (15,289,524.27) |

45、现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------|----------------|----------------|
| 往来款项 | 106,075,000.00 | |
| 暂收维修基金 | 20,416,616.44 | 1,637,208.24 |
| 银行存款利息收入 | 132,886,821.83 | 123,344,759.84 |
| 保证金、押金等 | 139,118,732.59 | 86,032,042.94 |
| 违约金收入 | 2,152,578.58 | 3,916,852.25 |
| 政府补助 | 18,204,181.60 | 24,026,688.00 |
| 其他 | 19,307,051.38 | 12,782,435.97 |
| 合计 | 438,160,982.42 | 251,739,987.24 |

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

45、现金流量表项目注释 - 续

(2)支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------------|------------------|----------------|
| 往来款项 | 6,074,804,216.98 | 121,103,575.73 |
| 管理费用支付的现金 | 168,929,970.89 | 122,085,913.79 |
| 销售费用支付的现金 | 389,952,263.14 | 297,520,796.48 |
| 押金、保证金、维修金支出 | 1,708,590,338.93 | 56,548,013.80 |
| 员工备用金 | 47,651,444.44 | 27,263,962.52 |
| 对外捐赠 | 4,850,000.00 | 16,084,000.00 |
| 代垫费用 | 24,143,429.19 | 26,746,165.34 |
| 罚没支出 | 146,817.46 | 76,358.50 |
| 赔偿款 | 10,307,668.70 | 6,657,320.59 |
| 手续费等 | 3,450,221.90 | 6,966,016.52 |
| 其他 | 16,694,746.47 | 21,418,104.30 |
| 合计 | 8,449,521,118.10 | 702,470,227.57 |

(3)收到其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------------|---------------|----------------|
| 作为保证金的其他货币资金净减少 | 80,364,626.54 | 310,391,905.25 |

(4)支付其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------------------|---------------|---------------|
| 支付的财务顾问费、保函费及保函保证金等 | 57,466,318.40 | 44,463,414.20 |

(六) 合并财务报表项目注释-续

46、现金流量表补充资料

(1)现金流量表补充资料

单位：人民币元

| 补充资料 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------------------------------|---------------------|--------------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | 458,935,101.20 | 677,379,123.39 |
| 加：资产减值准备 | 100,407,910.58 | (634,587.67) |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 61,654,403.23 | 27,868,815.91 |
| 无形资产摊销 | - | - |
| 投资性房地产折旧 | - | - |
| 长期待摊费用摊销 | 3,515,648.74 | 2,297,330.01 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益) | (11,622.60) | (111,493.13) |
| 固定资产报废损失(收益) | - | - |
| 公允价值变动损失(收益) | - | - |
| 财务费用(收益) | 291,578,100.03 | 87,987,611.21 |
| 投资损失(收益) | (23,567,329.10) | (42,812,487.55) |
| 递延所得税资产减少(增加) | 118,023,758.35 | (61,579,642.77) |
| 递延所得税负债增加(减少) | 2,816,616.62 | 865,208.96 |
| 存货的减少(增加) | (3,407,521,294.05) | (2,238,461,647.24) |
| 经营性应收项目的减少(增加) | (10,952,481,931.63) | (1,868,022,798.57) |
| 经营性应付项目的增加(减少) | 5,483,466,090.27 | 4,436,964,236.81 |
| 其他 | - | - |
| 经营活动产生的现金流量净额 | (7,863,184,548.36) | 1,021,739,669.36 |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | | |
| 债务转为资本 | - | - |
| 一年内到期的可转换公司债券 | - | - |
| 融资租入固定资产 | - | - |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | 16,287,517,068.48 | 16,937,027,694.39 |
| 减：现金的期初余额 | 19,204,139,167.03 | 16,232,961,712.54 |
| 加：现金等价物的期末余额 | - | - |
| 减：现金等价物的期初余额 | - | - |
| 现金及现金等价物净增加额 | (2,916,622,098.55) | 704,065,981.85 |

(六) 合并财务报表项目注释 - 续

46、现金流量表补充资料 - 续

(2) 本期处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：人民币元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------------------------|-------|----------------|
| 一、处置子公司及其他营业单位的有关信息： | | |
| 1. 处置子公司及其他营业单位的价格 | - | 236,582,300.07 |
| 2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物 | - | 236,582,300.07 |
| 减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物 | - | 53,478.51 |
| 3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | - | 236,528,821.56 |
| 4. 处置子公司的净资产 | - | 140,879,398.78 |
| 流动资产 | - | 53,478.51 |
| 非流动资产 | - | 140,825,920.27 |
| 流动负债 | - | - |
| 非流动负债 | - | - |

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|----------------|-------------------|-------------------|
| 一、现金 | 16,287,517,068.48 | 16,937,027,694.39 |
| 其中：库存现金 | 4,164,374.56 | 3,936,834.29 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 16,283,352,693.92 | 16,933,090,860.10 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | - | - |
| 可用于支付的存放中央银行款项 | - | - |
| 存放同业款项 | - | - |
| 拆放同业款项 | - | - |
| 二、现金等价物 | - | - |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | - | - |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 16,287,517,068.48 | 16,937,027,694.39 |

(七) 关联方及关联交易

1、公司的母公司情况

本公司无母公司。

2、公司的子公司情况

公司的子公司情况详见附注(五)。

3、公司的合营和联营企业情况

公司的合营和联营企业情况详见附注(六)8的说明。

4、公司的其他关联方情况

| 其他关联方名称 | 其他关联方与本公司关系 | 组织机构代码 |
|----------------|-------------|--------|
| 公司董事、总经理及副总经理等 | 关键管理人员 | 不适用 |

5、关联交易情况

(1)资金拆借

单位：人民币元

| 关联方 | 关联交易内容 | 关联交易定价方式及决策程序 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|-----------------|---------|---------------|---------------|----------------|-------|----------------|
| | | | 金额 | 占同类交易金额的比例 (%) | 金额 | 占同类交易金额的比例 (%) |
| 金地大百汇房地产开发有限公司 | 收取资金占用费 | 按协议进行 | 24,937,600.00 | 31.62 | - | - |
| 天津褐石房地产开发有限公司 | 收取资金占用费 | 按协议进行 | 6,560,430.49 | 8.32 | - | - |
| 沈阳金地锦程房地产开发有限公司 | 收取资金占用费 | 按协议进行 | 2,466,133.15 | 3.13 | - | - |
| 深圳市淞江康纳投资有限公司 | 收取资金占用费 | 按协议进行 | 149,991.67 | 0.19 | - | - |
| 北京金水房地产开发有限公司 | 收取资金占用费 | 按协议进行 | 36,205,244.70 | 45.91 | - | - |
| 上海荣添房地产发展有限公司 | 收取资金占用费 | 按协议进行 | 8,542,294.09 | 10.83 | - | - |

(2)共同投资

2013年1月17日，公司与公司之联营企业深圳市远盛发展一期股权投资企业（有限合伙）共同增资沈阳金地锦程房地产开发有限公司，该公司注册资本由人民币800万变更为人民币33,600万元，公司对其持股由100%变更为45%。

(3)关联担保情况

单位：人民币元

| 担保方 | 被担保方 | 担保金额 | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|-----|-------|----------------|-------------|------------|------------|
| 公司 | 金地大百汇 | 28,000,000.00 | 2011年11月30日 | 2013年5月30日 | 是 |
| 公司 | 金地大百汇 | 70,000,000.00 | 2012年1月17日 | 2013年2月28日 | 是 |
| 公司 | 金地大百汇 | 42,000,000.00 | 2012年1月17日 | 2013年5月30日 | 是 |
| 公司 | 金地大百汇 | 227,500,000.00 | 2012年5月31日 | 2016年5月30日 | 否 |
| 公司 | 金地大百汇 | 52,500,000.00 | 2012年6月1日 | 2016年5月30日 | 否 |

(七) 关联方及关联交易 - 续

5、关联交易情况 - 续

(3)关联担保情况 - 续

注：金地大百汇系公司之子公司深圳市金地旧城改造开发有限公司的联营公司，负责开发深圳市岗厦旧城改造项目，深圳市金地旧城改造开发有限公司持有金地大百汇35%的股权。

经公司2009年4月8日第五届董事会第四次会议审议通过，并经2009年4月24日召开的2009年第一次临时股东大会批准，公司按35%比例为金地大百汇提供借款担保或有偿提供资金，两项累计额不超过人民币6亿元。公司提供资金或提供借款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。

为继续支持深圳市岗厦旧城改造项目的发展，经公司2012年4月26日第六届董事会第二十一次会议审议通过，并经2012年5月22日召开的2011年度股东大会决议批准，深圳市金地旧城改造开发有限公司继续增加对金地大百汇的资金借款及为金地大百汇借款提供担保，新增额度合计不超过人民币14亿元。深圳市金地旧城改造开发有限公司为金地大百汇提供资金或公司为金地大百汇提供借款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。

截至2013年6月30日，公司为金地大百汇提供的借款担保余额为人民币2.8亿元，深圳市金地旧城改造开发有限公司的少数股东深圳市俊唯置业开发有限公司以其持有的深圳市金地旧城改造开发有限公司40%的股权为质押，就上述借款担保为公司提供反担保。

6、关联方应收应付款项

单位：人民币元

| 项目名称 | 关联方 | 期末金额 | 期初金额 |
|-------|--|------------------|----------------|
| 其他应收款 | 大连大连湾金益投资有限公司 | 218,433,986.42 | - |
| 其他应收款 | 杭州万泓置业有限公司 | 630,647,000.00 | - |
| 其他应收款 | 宁波朗悦房地产发展有限公司 | 231,117,221.01 | - |
| 其他应收款 | 金地大百汇房地产开发有限公司 | 1,100,700,000.00 | 423,500,000.00 |
| 其他应收款 | 天津褐石房地产开发有限公司 | 360,310,000.00 | 46,000,000.00 |
| 其他应收款 | 深圳市淞江康纳投资有限公司 | 296,400,000.00 | 284,900,000.00 |
| 其他应收款 | 北京金水房地产开发有限公司 | 2,052,395,077.82 | - |
| 其他应收款 | 北京金水兴业房地产开发有限公司 | 600,000,000.00 | - |
| 其他应收款 | 上海荣添房地产发展有限公司 | 308,530,212.00 | - |
| 其他应付款 | UBS/Gemdale China Real Estate Fund I, L.P. | 121,102,513.09 | 113,139.00 |

(八) 股份支付

1、股份支付总体情况

| | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------------------------|--|--------------------------------------|
| 公司本期授予的各项权益工具总额 | - | - |
| 公司本期行权的各项权益工具总额 | - | - |
| 公司本期失效的各项权益工具总额 | 4,140,000 | 4,428,000 |
| 期末发行在外的权益工具总额 | 123,786,000 | 129,204,000 |
| 期末可行权的权益工具总额 | 49,514,400.00 | 51,681,600 |
| 公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限 | 本年行权价为人民币7.58元，自股票期权授予日起7年内有效，尚剩余3.75年 | 行权价为人民币7.66元，自股票期权授予日起7年内有效，尚剩余4.75年 |
| 公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限 | - | - |

股份支付情况的说明：

| 年末发行在外的与股份支付有关的各项权益工具的行权价格的范围和合同剩余期限 | | | |
|--------------------------------------|------|---------|--------------------------|
| 股份支付计划 | 权益工具 | 行权价格的范围 | 合同剩余期限 |
| 公司A股股票期权计划 | 股票期权 | 7.58 | 自股票期权授予日起7年内有效，尚剩余3.75年。 |

2、以权益结算的股份支付情况

单位：人民币元

| | 本期 | 上期 |
|----------------------|--|----------------|
| 授予日权益工具公允价值的确定方法 | - | - |
| 对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法 | 在等待期内的每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。 | |
| 本期估计与上期估计有重大差异的原因 | 无 | 无 |
| 资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额 | 304,346,499.87 | 261,350,473.92 |
| 以权益结算的股份支付确认的费用总额 | 18,636,560.57 | 32,850,498.56 |

以权益结算的股份支付的说明：

权益工具公允价值确定方法

这些公允价值是使用布莱克—舒尔茨模型(Black-Scholes Model)计算，输入至模型的数据如下：

单位：人民币元

| | 2010年 |
|---------|---------|
| 加权平均股票价 | 13.96 |
| 加权平均行使价 | 14.12 |
| 预计波动 | 42.32% |
| 预计寿命 | 5年 |
| 无风险利率 | 2.6968% |
| 预计股息收益 | 0.75% |

预计波动是根据公司过去5年股价的波动计算得出。于模型中使用的预计寿命是基于管理层的最佳估计，就不可转换性、行使限制和行使模式的影响作出了调整。

(九) 或有事项

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截至本年末，公司未有重大未决诉讼仲裁事项。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

- (1) 2013年6月30日，公司及子公司为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保的余额为人民币268,219万元。由于截至目前承购人未发生违约，公司认为与该等担保相关的风险较小。
- (2) 公司为联营公司金地大百汇向银行借款人民币2.8亿元提供担保，若该公司不能按期归还借款，则公司将承担连带还款责任。公司之子公司深圳市金地旧城改造开发有限公司的少数股东深圳市俊唯置业开发有限公司以其所持有深圳市金地旧城改造开发有限公司40%的股权为质押，就上述借款担保为公司提供反担保。

(十) 承诺事项

1、重大承诺事项

(1)资本承诺

单位：人民币千元

| | 期末数 | 期初数 |
|-----------------|------------|------------|
| 已签约但尚未于财务报表中确认的 | - | - |
| 购建长期资产承诺 | - | - |
| 大额发包合同 | - | - |
| 房地产开发项目 | 11,103,612 | 14,276,468 |
| 对外投资承诺 | 1,200,000 | - |
| 合计 | 12,303,612 | 14,276,468 |

(2)经营租赁承诺

至资产负债表日止，公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

单位：人民币千元

| | 期末数 | 期初数 |
|-------------------|--------|--------|
| 不可撤销经营租赁的最低租赁付款额： | - | - |
| 资产负债表日后第1年 | 19,137 | 11,073 |
| 资产负债表日后第2年 | 16,063 | 3,966 |
| 资产负债表日后第3年 | 9,984 | 3,668 |
| 以后年度 | 2,797 | 3,631 |
| 合计 | 47,982 | 22,338 |

(十一) 资产负债表日后事项

无重要的资产负债表日后事项说明。

(十二) 其他重要事项

1、借款费用

单位：人民币元

| 项目 | 当期资本化的借款费用金额 | 资本化率 |
|-------------|------------------|---------|
| 存货 | 826,188,661.61 | 6.3476% |
| 生产性生物资产 | - | - |
| 公益性生物资产 | - | - |
| 在建工程 | - | - |
| 无形资产 | - | - |
| 当期资本化借款费用小计 | 826,188,661.61 | - |
| 计入当年损益的借款费用 | 282,283,478.52 | - |
| 当年借款费用合计 | 1,108,472,140.13 | - |

2、分部报告

根据公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度,公司的经营业务划分为七个报告分部。公司的管理层定期评价这些报告分部的经营成果,以决定向其分配资源及评价其业绩。公司各个报告分部提供的主要产品及劳务为房地产销售。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露,这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2013年6月30日止半年度

(十二) 其他重要事项 - 续

2、分部报告 - 续

(1).分部报告信息

单位：人民币元

| 本期 | | | | | | | | | | |
|------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|--------------------|
| | 华南区域 | 华北区域 | 华东区域 | 华中区域 | 西北区域 | 东北区域 | 东南区域 | 未分配项目 | 分部间相互抵减 | 合计 |
| 分部收入 | 1,352,940,169.08 | 1,224,756,733.47 | 1,091,267,408.70 | 852,787,276.30 | 491,258,644.02 | 1,591,637,605.00 | 2,295,834,519.00 | - | (105,550,567.88) | 8,794,931,787.69 |
| 其中：对外交易收入 | 1,280,224,111.06 | 1,222,279,314.12 | 1,060,910,318.19 | 852,787,276.30 | 491,258,644.02 | 1,591,637,605.00 | 2,295,834,519.00 | - | - | 8,794,931,787.69 |
| 分部间交易收入 | 72,716,058.02 | 2,477,419.35 | 30,357,090.51 | - | - | - | - | - | (105,550,567.88) | - |
| 分部费用 | 620,901,543.14 | 1,093,821,488.97 | 1,142,375,247.03 | 800,366,819.23 | 345,694,293.58 | 1,346,814,974.87 | 1,951,181,584.53 | 848,067,778.04 | (116,447,091.64) | 8,032,776,637.75 |
| 分部利润 | 732,038,625.94 | 130,935,244.50 | (51,107,838.33) | 52,420,457.07 | 145,564,350.44 | 244,822,630.13 | 344,652,934.47 | (848,067,778.04) | 10,896,523.76 | 762,155,149.94 |
| 加：公允价值变动损益 | | | | | | | | | | - |
| 加：投资收益 | | | | | | | | | | 23,567,329.10 |
| 报表营业利润 | | | | | | | | | | 785,722,479.04 |
| 分部资产总额 | 79,541,816,034.47 | 14,075,645,330.69 | 25,575,994,244.03 | 8,751,229,465.28 | 8,615,399,462.33 | 13,424,062,125.82 | 19,933,875,611.50 | 1,907,758,489.15 | (57,159,374,495.51) | 114,666,406,267.76 |
| 分部负债总额 | 41,366,779,494.39 | 11,134,018,651.41 | 15,898,535,527.89 | 6,459,454,569.87 | 5,741,075,923.78 | 9,156,940,732.77 | 16,628,781,533.95 | 36,712,405,930.97 | (60,173,513,439.70) | 82,924,478,925.33 |
| 补充信息： | | | | | | | | | | |
| 折旧和摊销费用 | 33,559,254.58 | 23,523,876.42 | 2,657,038.68 | 1,659,525.48 | 468,712.44 | 2,529,459.20 | 772,185.17 | - | - | 65,170,051.97 |
| 当期确认的减值损失 | 817,355.11 | (289,528.60) | 98,635,495.16 | 50,392.84 | 534,870.32 | 141,609.75 | 517,716.00 | - | - | 100,407,910.58 |
| 资本性支出 | 43,590,353.68 | 1,229,675.71 | 1,556,085.00 | 1,395,006.00 | 1,807,530.00 | 1,471,366.00 | 2,559,924.03 | - | - | 53,609,940.42 |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2013年6月30日止半年度

(十二) 其他重要事项 - 续

2、分部报告 - 续

(1).分部报告信息- 续

单位：人民币元

| 上期 | | | | | | | | | | |
|------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| | 华南区域 | 华北区域 | 华东区域 | 华中区域 | 西北区域 | 东北区域 | 东南区域 | 未分配项目 | 分部间相互抵减 | 合计 |
| 分部收入 | 1,070,999,670.24 | 888,038,301.97 | 1,424,140,078.59 | 1,136,679,982.47 | 229,833,669.76 | 803,112,007.00 | 1,028,350,199.38 | - | (107,913,861.28) | 6,473,240,048.13 |
| 其中：对外交易收入 | 996,073,520.53 | 883,118,137.33 | 1,396,072,531.66 | 1,136,679,982.47 | 229,833,669.76 | 803,112,007.00 | 1,028,350,199.38 | - | - | 6,473,240,048.13 |
| 分部间交易收入 | 74,926,149.71 | 4,920,164.64 | 28,067,546.93 | - | - | - | - | - | (107,913,861.28) | - |
| 分部费用 | 274,103,621.67 | 655,938,674.99 | 1,239,833,743.50 | 883,293,833.22 | 160,036,509.39 | 659,112,220.15 | 801,996,785.23 | 920,544,115.76 | (28,900,795.15) | 5,565,958,708.76 |
| 分部利润 | 796,896,048.57 | 232,099,626.98 | 184,306,335.09 | 253,386,149.25 | 69,797,160.37 | 143,999,786.85 | 226,353,414.15 | (920,544,115.76) | (79,013,066.13) | 907,281,339.37 |
| 加：公允价值变动损益 | | | | | | | | | | - |
| 加：投资收益 | | | | | | | | | | 42,812,487.55 |
| 报表营业利润 | | | | | | | | | | 950,093,826.92 |
| 分部资产总额 | 72,402,228,910.67 | 13,397,913,189.50 | 25,413,019,979.94 | 6,609,417,136.23 | 6,335,898,814.71 | 11,024,802,703.64 | 16,662,945,550.81 | 807,904,615.73 | (55,937,427,673.58) | 96,716,703,227.65 |
| 分部负债总额 | 35,179,964,605.00 | 10,193,878,898.80 | 18,621,586,034.43 | 5,231,102,156.83 | 4,715,504,612.34 | 6,598,914,610.96 | 13,957,977,160.31 | 30,522,941,698.72 | (55,292,565,644.79) | 69,729,304,132.60 |
| 补充信息： | | | | | | | | | | |
| 折旧和摊销费用 | 7,157,963.31 | 16,663,713.37 | 1,906,198.70 | 1,569,442.69 | 439,657.87 | 2,144,103.92 | 285,066.06 | - | - | 30,166,145.92 |
| 当期确认的减值损失 | 454,357.84 | 282,224.26 | (436,050.52) | (6,834.28) | 101,532.46 | (887,773.36) | (142,044.07) | - | - | (634,587.67) |
| 资本性支出 | 40,530,259.02 | 34,345,372.23 | 1,523,853.86 | 802,661.00 | 123,955.00 | 12,707,297.13 | 1,153,081.00 | - | - | 91,186,479.24 |

(十二) 其他重要事项 - 续

2、分部报告 - 续

(2) 按收入来源地划分的对外交易收入和资产所在地划分的非流动资产

公司本期及上年同期主要收入来源于中国境内，主要非流动资产在中国境内。

(3) 对主要客户的依赖程度

公司不存在对主要客户的收入占公司营业收入 10% 以上的情况。

3、金融工具及风险管理

公司的主要金融工具包括股权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况详见上述各项目附注。与这些金融工具有关的风险，以及公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

3.1 风险管理目标和政策

公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，公司风险管理的基本策略是确定和分析公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

3.1.1 市场风险

3.1.1.1 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。公司承受外汇风险主要与美元、港币有关，除公司的几个下属子公司以美元进行借款外，公司的其他主要业务活动以人民币计价结算。于 2013 年 6 月 30 日，除少数以港币作为记账本位币的公司，以及下表以人民币作为记账本位币的公司所述资产及负债为美元、港币、欧元余额外，公司的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对公司的经营业绩产生影响。

(十二) 其他重要事项 - 续

3、金融工具及风险管理 - 续

3.1 风险管理目标和政策 - 续

3.1.1 市场风险 - 续

3.1.1.1 外汇风险 - 续

单位：人民币元

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|----------------|------------------|------------------|
| 货币资金(港币) | 15,596,643.98 | 249,497,589.55 |
| 货币资金(美元) | 961,640,012.92 | 1,413,355,644.85 |
| 货币资金(欧元) | 38,778.08 | 40,049.24 |
| 其他应收款(港币) | 336,958.44 | 52,375,892.18 |
| 其他应收款(美元) | 1,521,713.84 | 151,939.45 |
| 其他应收款(欧元) | 16,107.20 | - |
| 其他应付款(港币) | 86,829,485.66 | 34,546,408.39 |
| 其他应付款(美元) | 107,871,451.94 | 208,094,461.83 |
| 其他应付款(欧元) | - | 10,688.12 |
| 短期借款(美元) | - | 947,853,396.62 |
| 长期借款(美元) | 327,471,081.32 | 1,869,936,250.00 |
| 一年内到期的长期借款(美元) | 1,733,157,663.78 | 942,825,000.00 |
| 应付债券(美元) | 2,138,517,600.88 | 2,173,037,223.61 |
| 货币资金(人民币)(注) | 206,046,374.12 | 68,308,828.36 |

注：系以港币作为记账本位币的子公司所持有的人民币金融资产。

公司密切关注汇率变动对公司外汇风险的影响。公司目前并未采取任何措施规避外汇风险。

3.1.1.2 利率风险 - 现金流量变动风险

公司借款以人民币借款为主，同时辅以外币借款。外币借款主要为美元浮动利率借款，借款利率不受人民银行调整贷款基准利率的影响，但受到国际市场美元利率影响。人民币借款方面，公司考虑合理安排短期和中长期借款的比例。

3.1.2 信用风险

2013年6月30日，可能引起公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致公司金融资产产生的损失及公司承担的财务担保，具体包括：

- 合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；
- 本附注(九)“或有事项”中披露的担保金额。

(十二) 其他重要事项 - 续

3、金融工具及风险管理 - 续

3.1 风险管理目标和政策 - 续

3.1.2 信用风险 - 续

由于截至目前商品房承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，公司认为与该等担保相关的风险较小。

公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录，无重大信用集中风险。

3.1.3 流动风险

管理流动风险时，公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

公司持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

单位：人民币元

| | 1 年以内 | 1 至 5 年 | 5 年以上 |
|--------------|-------------------|-------------------|-------|
| 金融资产： | | | |
| 货币资金 | 17,619,241,716.63 | - | - |
| 应收账款 | 6,844,535.00 | - | - |
| 其他应收款 | 11,562,877,589.28 | - | - |
| 其他流动资产 | 179,015,068.49 | - | - |
| 其他非流动资产 | - | 1,550,000.00 | - |
| 金融负债： | | | |
| 短期借款 | 3,422,484,120.50 | - | - |
| 应付票据 | 314,972.18 | - | - |
| 应付账款 | 6,574,274,798.05 | - | - |
| 应付利息 | 130,719,168.37 | - | - |
| 其他应付款 | 4,147,641,583.20 | - | - |
| 一年内到期的非流动负债 | 8,035,401,730.02 | - | - |
| 长期借款 | - | 21,415,654,157.06 | - |
| 应付债券 | 444,598,564.86 | 7,752,490,679.47 | - |

(十二) 其他重要事项 - 续

3、金融工具及风险管理 - 续

3.2 公允价值

金融资产和金融负债的公允价值按照下述方法确定：

- 具有标准条款及条件并存在活跃市场的金融资产及金融负债的公允价值分别参照相应的活跃市场现行出价及现行要价确定；
- 其他金融资产及金融负债(不包括衍生工具)的公允价值按照未来现金流量折现法为基础的通用定价模型确定或采用可观察的现行市场交易价格确认；
- 衍生工具的公允价值采用活跃市场的公开报价确定。如果不存在公开报价，不具有选择权的衍生工具的公允价值采用未来现金流量折现法在适用的收益曲线的基础上估计确定；具有选择权的衍生工具的公允价值采用期权定价模型(如二项式模型)计算确定。

公司管理层认为，财务报表中的金融资产及金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

3.3 敏感性分析

公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当年损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立的发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是独立的情况下进行的。

3.3.1 外汇风险敏感性分析

3.3.1.1 外汇风险敏感性分析假设：所有境外经营净投资套期及现金流量套期均高度有效。

3.3.1.2 在上述假设的基础上，在其他变量不变的情况下，汇率可能发生的合理变动对当年损益和股东权益的税前影响如下：

单位：人民币元

| 项目 | 汇率变动 | 本期 | | 上期 | |
|------|-----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 对利润的影响 | 对股东权益的影响 | 对利润的影响 | 对股东权益的影响 |
| 所有外币 | 对人民币升值 5% | (166,395,648.02) | (166,395,648.02) | (209,117,802.36) | (209,117,802.36) |
| 所有外币 | 对人民币贬值 5% | 166,395,648.02 | 166,395,648.02 | 209,117,802.36 | 209,117,802.36 |

(十二) 其他重要事项 - 续

3、金融工具及风险管理 - 续

3.3 敏感性分析 - 续

3.3.2 利率风险敏感性分析

3.3.2.1 利率风险敏感性分析基于下述假设：

- 市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；
- 对于以公允价值计量的固定利率金融工具，市场利率变化仅仅影响其利息收入或费用；
- 对于指定为套期工具的衍生金融工具，市场利率变化影响其公允价值，并且所有利率套期预计都是高度有效的；
- 以资产负债表日市场利率采用现金流量折现法计算衍生金融工具及其他金融资产和负债的公允价值变化。

3.3.2.2 在上述假设的基础上，在其他变量不变的情况下，利率可能发生的合理变动对当年损益和股东权益的税前影响如下：

单位：人民币元

| 项目 | 利率变动 | 本期 | | 上期 | |
|------|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | | 对利润的影响 | 对股东权益的影响 | 对利润的影响 | 对股东权益的影响 |
| 对外借款 | 上升 1% | (44,470,695.31) | (44,470,695.31) | (13,770,778.54) | (13,770,778.54) |
| 对外借款 | 下降 1% | 44,470,695.31 | 44,470,695.31 | 13,770,778.54 | 13,770,778.54 |

(十三) 母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露如下：

单位：人民币元

| 种类 | 期末数 | | | | 期初数 | | | |
|-------------------------|-------------------|--------|------------|--------|-------------------|--------|------------|--------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | | | | | | | | |
| 组合 1 | 35,957,509,552.15 | 99.99 | - | - | 29,361,572,980.04 | 99.99 | - | - |
| 组合 2 | 4,957,893.54 | 0.01 | 247,894.68 | 5.00 | 3,612,763.86 | 0.01 | 180,638.19 | 5.00 |
| 组合小计 | 35,962,467,445.69 | 100.00 | 247,894.68 | - | 29,365,185,743.90 | 100.00 | 180,638.19 | - |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 合计 | 35,962,467,445.69 | 100.00 | 247,894.68 | - | 29,365,185,743.90 | 100.00 | 180,638.19 | - |

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

1、其他应收款 - 续

(1) 其他应收款按种类披露如下 - 续:

单项金额重大的款项为单项金额在人民币 500 万元以上(含人民币 500 万元)的其他应收款。

其他应收款账龄如下:

单位: 人民币元

| 账龄 | 期末数 | | | | 期初数 | | | |
|---------|-------------------|--------|------------|-------------------|-------------------|--------|------------|-------------------|
| | 金额 | 比例 (%) | 坏账准备 | 账面价值 | 金额 | 比例 (%) | 坏账准备 | 账面价值 |
| 1 年以内 | 35,962,029,817.46 | 100 | 226,013.27 | 35,961,803,804.19 | 29,364,748,115.67 | 100.00 | 158,756.77 | 29,364,589,358.90 |
| 1 至 2 年 | - | - | - | - | 161.16 | - | 8.06 | 153.10 |
| 2 至 3 年 | 161.16 | - | 8.06 | 153.10 | 90,366.14 | - | 4,518.31 | 85,847.83 |
| 3 年以上 | 437,467.07 | - | 21,873.35 | 415,593.72 | 347,100.93 | - | 17,355.05 | 329,745.88 |
| 合计 | 35,962,467,445.69 | 100 | 247,894.68 | 35,962,219,551.01 | 29,365,185,743.90 | 100.00 | 180,638.19 | 29,365,005,105.71 |

采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款组合:

单位: 人民币元

| 组合名称 | 账面余额 | 计提比例(%) | 坏账准备 |
|------|--------------|---------|------------|
| 组合 2 | 4,957,893.54 | 5.00 | 247,894.68 |

(2) 其他应收款余额中无应收持有公司 5%(含 5%)以上股份的股东的款项。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位: 人民币元

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 年限 | 占其他应收款总额的比例(%) |
|------------------|---------|-------------------|------|----------------|
| 上海金珩房地产发展有限公司 | 公司之子公司 | 2,761,473,648.77 | 1年以内 | 7.68 |
| 北京金水房地产开发有限公司 | 公司之合营公司 | 2,051,205,244.70 | 1年以内 | 5.70 |
| 杭州金地香湖房地产开发有限公司 | 公司之子公司 | 2,039,000,093.00 | 1年以内 | 5.67 |
| 宁波金翔房地产发展有限公司 | 公司之子公司 | 1,815,872,487.50 | 1年以内 | 5.05 |
| 深圳市金地北城房地产开发有限公司 | 公司之子公司 | 1,644,832,781.84 | 1年以内 | 4.58 |
| 合计 | | 10,312,384,255.81 | | 28.68 |

金地(集团)股份有限公司
 财务报表附注
 2013年6月30日止半年度

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资详细情况如下：

单位：人民币元

| 被投资单位 | 投资成本 | 期初余额 | 增减变动 | 期末余额 | 在被投资单位 持股比例(%) | 在被投资单位 表决权比例(%) | 在被投资单位持股 比例与表决权比例 不一致的说明 | 减值准备 | 本期计提 减值准备 | 本期现金红利 |
|---------------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|--------------------|--------------------------------|------|--------------|----------------|
| 按权益法核算 | | | | | | | | | | |
| 沈阳金地锦程房地产开发有限公司 | 151,200,000.00 | 8,000,000.00 | 143,048,083.85 | 151,048,083.85 | 45 | 45 | 不适用 | - | - | - |
| 深圳市远盛发展一期股权投资企业 (有限合伙) | 72,800,000.00 | - | 69,834,394.76 | 69,834,394.76 | 39.39 | 39.39 | 不适用 | - | - | - |
| 北京金水房地产开发有限公司 | 25,000,000.00 | - | 24,510,195.03 | 24,510,195.03 | 50 | 50 | 不适用 | - | - | - |
| 上海荣添房地产发展有限公司 | 5,000,000.00 | - | 4,712,149.50 | 4,712,149.50 | 50 | 50 | 不适用 | - | - | - |
| 上海浦发金地房地产发展有限公司 | 4,899,980.00 | 37,785,818.98 | 2,249,301.01 | 40,035,119.99 | 49 | 49 | 不适用 | - | - | - |
| 小计 | 258,899,980.00 | 45,785,818.98 | 244,354,124.15 | 290,139,943.13 | | | | - | - | - |
| 按成本法核算 | | | | | | | | | | |
| 北京金地鸿业房地产开发有限公司 | 37,000,000.00 | 38,325,057.96 | 142,005.04 | 38,467,063.00 | 70 | 70 | 不适用 | - | - | - |
| 北京金地鸿运房地产开发有限公司 | 111,000,000.00 | 111,000,000.00 | - | 111,000,000.00 | 70 | 70 | 不适用 | - | - | - |
| 北京金地惠达房地产开发有限公司 | 500,000,000.00 | 500,000,000.00 | - | 500,000,000.00 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | - |
| 北京金地融侨房地产开发有限公司 | 210,000,000.00 | 213,086,315.13 | 1,150,854.41 | 214,237,169.54 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | 288,200,000.00 |
| 北京金地伟盛房地产开发有限公司 | 10,000,000.00 | 12,386,750.37 | (154,263.18) | 12,232,487.19 | 50 | 50 | 不适用 | - | - | 900,000.00 |
| 北京金地兴业房地产有限公司 | 182,418,321.68 | 186,064,288.61 | (511,372.68) | 185,552,915.93 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | 3,800,000.00 |
| 北京金地远景房地产开发有限公司 | 96,000,000.00 | 97,909,400.28 | (123,410.55) | 97,785,989.73 | 80 | 80 | 不适用 | - | - | 3,520,000.00 |
| 常州金玖房地产开发有限公司 | 1,000,000,000.00 | 20,000,000.00 | 980,000,000.00 | 1,000,000,000.00 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | - |
| 常州金坤房地产开发有限公司 | 1,000,000,000.00 | 502,839,409.92 | 498,390,736.08 | 1,001,230,146.00 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | - |
| 慈溪金启房地产开发有限公司 | 587,629,162.00 | 587,629,162.00 | - | 587,629,162.00 | 66.32 | 66.32 | 不适用 | - | - | - |
| 东莞市金地宝岛房地产有限公司 | 100,000,000.00 | 10,000,000.00 | 90,000,000.00 | 100,000,000.00 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | - |
| 东莞市金地房地产投资有限公司 | 61,710,118.00 | 64,765,474.49 | 296,244.61 | 65,061,719.10 | 62.08 | 62.08 | 不适用 | - | - | - |
| 东莞市新世纪润城实业投资有限公司 | 11,730,000.00 | 11,730,000.00 | - | 11,730,000.00 | 51 | 51 | 不适用 | - | - | - |
| 佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司 | 10,000,000.00 | - | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | - |
| 佛山市顺德区金地房地产开发有限公司 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | - | 10,000,000.00 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | - |
| 广州市东凌房地产开发有限公司 | 504,000,000.00 | 505,777,717.50 | 190,516.08 | 505,968,233.58 | 80 | 80 | 不适用 | - | - | - |
| 杭州金地香湖房地产开发有限公司 | 504,418,113.81 | 506,557,958.97 | 229,324.92 | 506,787,283.89 | 60 | 60 | 不适用 | - | - | - |
| 杭州金地中天房地产发展有限公司 | 180,000,000.00 | 180,000,000.00 | 2,733,657.77 | 182,733,657.77 | 60 | 60 | 不适用 | - | - | - |
| 杭州金地自在城房地产发展有限公司 | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 | 1,913,560.44 | 101,913,560.44 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | 3,500,000.00 |
| 杭州雄发投资管理有限公司 | - | 100,000.00 | (100,000.00) | - | - | - | 不适用 | - | - | - |
| 湖北万豪科技发展有限公司 | 75,180,000.00 | 75,180,000.00 | - | 75,180,000.00 | 70 | 70 | 不适用 | - | - | - |

金地(集团)股份有限公司
 财务报表附注
 2013年6月30日止半年度

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资 - 续

(1) 长期股权投资详细情况如下 - 续:

单位：人民币元

| 被投资单位 | 投资成本 | 期初余额 | 增减变动 | 期末余额 | 在被投资单位持股比例(%) | 在被投资单位表决权比例(%) | 在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明 | 减值准备 | 本期计提减值准备 | 本期现金红利 |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|------------------------|------|----------|----------------|
| 湖南金麓房地产开发有限公司 | 133,528,450.00 | 80,446,462.24 | 53,576,296.86 | 134,022,759.10 | 66.91 | 66.91 | 不适用 | - | - | - |
| 辉煌商务有限公司 | 61,974,610.00 | 16,151,924.21 | 63,081,588.55 | 79,233,512.76 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | - |
| 金地(集团)天津房地产开发有限公司 | 197,200,000.00 | 205,718,229.74 | (1,137,353.78) | 204,580,875.96 | 98.60 | 98.60 | 不适用 | - | - | 98,600,000.00 |
| 金地集团南京房地产发展有限公司 | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 | - | 20,000,000.00 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | 9,700,000.00 |
| 金地集团南京金玖房地产有限公司 | 300,000,000.00 | 300,781,866.50 | (781,866.50) | 300,000,000.00 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | - |
| 金地集团南京置业发展有限公司 | 70,000,000.00 | 75,719,970.70 | (1,665,045.01) | 74,054,925.69 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | 105,500,000.00 |
| 金地集团上海房地产发展有限公司 | 45,000,000.00 | 45,000,000.00 | - | 45,000,000.00 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | - |
| 金地集团武汉房地产开发有限公司 | 419,961,322.16 | 84,256,794.83 | 359,897,398.58 | 444,154,193.41 | 98.57 | 98.57 | 不适用 | - | - | - |
| 金地集团扬州房地产发展有限公司 | 256,689,122.00 | 257,352,803.22 | 71,126.01 | 257,423,929.23 | 57.60 | 57.60 | 不适用 | - | - | - |
| 金地集团珠海投资有限公司 | 27,000,000.00 | 27,999,966.10 | 107,165.30 | 28,107,131.40 | 90 | 90 | 不适用 | - | - | 50,400,000.00 |
| 宁波金杰房地产发展有限公司 | 50,478,333.76 | 52,618,178.91 | 229,324.92 | 52,847,503.83 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | - |
| 睿金房融(北京)投资顾问有限公司 | - | 500,000.00 | (500,000.00) | - | - | - | 不适用 | - | - | - |
| 上海诚金建昊股权投资有限公司 | 59,200,000.00 | 59,200,000.00 | - | 59,200,000.00 | 10 | 10 | 不适用 | - | - | - |
| 上海格林风范房地产发展有限公司 | 140,000,000.00 | 144,320,841.17 | (2,726,207.47) | 141,594,633.70 | 70 | 70 | 不适用 | - | - | - |
| 上海航金房地产发展有限公司 | 885,000,000.00 | 886,382,669.18 | (617,245.00) | 885,765,424.18 | 60 | 60 | 不适用 | - | - | - |
| 上海金地宝山房地产发展有限公司 | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 | - | 20,000,000.00 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | 144,900,000.00 |
| 上海金地经久房地产发展有限公司 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | - | 10,000,000.00 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | 16,000,000.00 |
| 上海金珩房地产发展有限公司 | 832,650,000.00 | 834,916,589.83 | 242,907.95 | 835,159,497.78 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | - |
| 上海金深房地产开发有限公司 | 10,000,000.00 | 16,254,931.99 | (1,607,713.78) | 14,647,218.21 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | 159,900,000.00 |
| 上海南翔花园房地产发展有限公司 | 14,006,666.81 | 14,006,666.81 | - | 14,006,666.81 | 90 | 90 | 不适用 | - | - | - |
| 上海深翔房地产发展有限公司 | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 | - | 20,000,000.00 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | 2,200,000.00 |
| 上海稳健股权投资基金合伙企业(有限合伙) | 160,000,000.00 | 139,900,000.00 | 20,100,000.00 | 160,000,000.00 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | 5,179,205.26 |
| 绍兴市金地申兴房地产发展有限公司 | 306,000,000.00 | 306,000,000.00 | - | 306,000,000.00 | 51 | 51 | 不适用 | - | - | - |
| 深圳睿金同德投资有限公司 | 100,000.00 | 100,000.00 | - | 100,000.00 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | - |
| 深圳市弘金地网球俱乐部有限公司 | 111,213,950.35 | 132,517,754.89 | (5,603,268.96) | 126,914,485.93 | 95 | 95 | 不适用 | - | - | 5,225,000.00 |
| 深圳市金地宝城房地产开发有限公司 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | - | 10,000,000.00 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | - |
| 深圳市金地北城房地产开发有限公司 | 800,000,000.00 | 800,000,000.00 | - | 800,000,000.00 | 57.14 | 57.14 | 不适用 | - | - | - |
| 深圳市金地宾馆有限公司 | 4,800,000.00 | 4,800,000.00 | - | 4,800,000.00 | 80 | 80 | 不适用 | - | - | - |
| 深圳市金地房地产项目管理有限公司 | 9,000,000.00 | 9,000,000.00 | - | 9,000,000.00 | 90 | 90 | 不适用 | - | - | - |
| 深圳市金地工业区改造开发有限公司 | 6,000,000.00 | 6,000,000.00 | - | 6,000,000.00 | 60 | 60 | 不适用 | - | - | - |
| 深圳市金地建材有限公司 | 925,435,404.11 | 927,613,108.06 | 233,382.20 | 927,846,490.26 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | - |

金地(集团)股份有限公司
 财务报表附注
 2013年6月30日止半年度

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资 - 续

(1) 长期股权投资详细情况如下 - 续:

单位：人民币元

| 被投资单位 | 投资成本 | 期初余额 | 增减变动 | 期末余额 | 在被投资单位 持股比例(%) | 在被投资单位 表决权比例(%) | 在被投资单位持股 比例与表决权比例 不一致的说明 | 减值准备 | 本期计提 减值准备 | 本期现金红利 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------------------|------|--------------|------------------|
| 深圳市金地旧城改造开发有限公司 | 24,300,000.00 | 24,300,000.00 | - | 24,300,000.00 | 60 | 60 | 不适用 | - | - | - |
| 深圳市金地龙城房地产开发有限公司 | 300,000,000.00 | 300,000,000.00 | - | 300,000,000.00 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | - |
| 深圳市金地楼宇工程有限公司 | 4,000,000.00 | 4,000,000.00 | - | 4,000,000.00 | 80 | 80 | 不适用 | - | - | - |
| 深圳市金地网球中心有限公司 | 800,000.00 | 800,000.00 | - | 800,000.00 | 80 | 80 | 不适用 | - | - | - |
| 深圳市金地物业管理有限公司 | 49,500,000.00 | 55,055,367.23 | 959,622.65 | 56,014,989.88 | 99 | 99 | 不适用 | - | - | - |
| 深圳市金地新城房地产开发有限公司 | 10,000,000.00 | 17,695,212.38 | 4,241,759.87 | 21,936,972.25 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | 15,300,000.00 |
| 深圳市金地住宅开发有限公司 | 32,200,000.00 | 32,200,000.00 | - | 32,200,000.00 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | - |
| 金地研发设计有限公司 | 900,000.00 | 900,000.00 | 8,159,968.45 | 9,059,968.45 | 90 | 90 | 不适用 | - | - | - |
| 沈阳金地天邦房地产开发有限公司 | 50,000,000.00 | 50,524,673.58 | 56,228.71 | 50,580,902.29 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | - |
| 沈阳金地图远置业有限公司 | 8,000,000.00 | - | 8,000,000.00 | 8,000,000.00 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | - |
| 天津团泊湖开发有限公司 | 90,254,780.00 | 90,254,780.00 | 861,102.19 | 91,115,882.19 | 70 | 70 | 不适用 | - | - | - |
| 天津稳富股权投资基金合伙企业 (有限合伙) | - | 4,000,000.00 | (4,000,000.00) | - | - | - | 不适用 | - | - | - |
| 武汉澳强房地产开发有限公司 | 240,330,000.00 | 240,330,000.00 | - | 240,330,000.00 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | 128,300,000.00 |
| 武汉金地傲楚置业有限公司 | 290,700,000.00 | - | 290,700,000.00 | 290,700,000.00 | 51 | 51 | 不适用 | - | - | - |
| 武汉金地辉煌房地产开发有限公司 | 5,616,935.26 | 5,616,935.26 | - | 5,616,935.26 | 18.40 | 18.40 | 不适用 | - | - | 7,139,200.00 |
| 武汉金地慧谷置业有限公司 | 360,000,000.00 | 360,000,000.00 | - | 360,000,000.00 | 90 | 90 | 不适用 | - | - | - |
| 武汉金地普盈置业有限公司 | - | 89,210,000.00 | (89,210,000.00) | - | - | - | 不适用 | - | - | - |
| 西安金地置业投资有限公司 | 500,000,000.00 | 510,411,169.69 | (797,806.54) | 509,613,363.15 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | 505,000,000.00 |
| 烟台金象泰置业有限公司 | 124,950,000.00 | 124,950,000.00 | - | 124,950,000.00 | 51 | 51 | 不适用 | - | - | - |
| 珠海市格林投资有限公司 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | - | 10,000,000.00 | 100 | 100 | 不适用 | - | - | - |
| 珠海市和嘉达投资咨询有限公司 | 101,984,881.72 | 101,984,881.72 | - | 101,984,881.72 | 51 | 51 | 不适用 | - | - | 71,400,000.00 |
| 小计 | 13,973,472,371.66 | 11,263,143,313.47 | 2,859,641,418.14 | 14,122,784,731.61 | - | - | - | - | - | 1,624,663,405.26 |
| 长期股权投资合计 | 13,658,760,151.66 | 11,308,929,132.45 | 2,530,383,342.29 | 13,839,312,474.74 | - | - | - | - | - | 1,624,663,405.26 |

金地(集团)股份有限公司
 财务报表附注
 2013年6月30日止半年度

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资 - 续

(2) 合营企业及联营企业清单及其主要财务信息

单位：人民币元

| 被投资单位名称 | 公司 持股比例(%) | 公司在被投资单位 表决权比例(%) | 期末 资产总额 | 期末 负债总额 | 期末 净资产总额 | 本期营业 收入总额 | 本期 净利润 |
|-----------------------|---------------|----------------------|------------------|------------------|----------------|---------------|----------------|
| 联营企业 | | | | | | | |
| 上海浦发金地房地产发展有限公司 | 49 | 49 | 113,601,214.49 | 31,896,887.97 | 81,704,326.52 | 11,479,766.75 | 4,590,410.23 |
| 沈阳金地锦程房地产开发有限公司 | 45 | 45 | 1,030,789,240.17 | 695,126,831.62 | 335,662,408.55 | - | (302,832.32) |
| 深圳市远盛发展一期股权投资企业(有限合伙) | 39.39 | 39.39 | 870,667,730.06 | 230,000.00 | 870,437,730.06 | - | (7,362,269.94) |
| 合营企业 | | | | | | | |
| 北京金水房地产开发有限公司 | 50 | 50 | 4,153,222,900.59 | 4,104,202,510.52 | 49,020,390.07 | - | (979,609.93) |
| 上海荣添房地产发展有限公司 | 50 | 50 | 609,780,441.04 | 600,356,142.04 | 9,424,299.00 | - | (575,701.00) |

(3) 公司于2013年6月30日持有的长期股权投资之被投资单位向公司转移资金的能力未受到限制。

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

3、营业收入及营业成本

(1) 营业收入

单位：人民币元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|---------------|----------------|
| 主营业务收入 | 43,842,348.23 | 309,003,288.06 |
| 其他业务收入 | - | - |
| 营业成本 | 34,174,384.60 | 263,502,343.46 |

(2) 主营业务(分行业)

单位：人民币元

| 行业名称 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|-------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 |
| 房地产开发 | 33,153,783.00 | 33,167,272.46 | 262,121,029.09 | 262,187,194.23 |
| 物业出租 | 10,688,565.23 | 1,007,112.14 | 10,799,535.03 | 1,315,149.23 |
| 其他 | - | - | 36,082,723.94 | - |
| 合计 | 43,842,348.23 | 34,174,384.60 | 309,003,288.06 | 263,502,343.46 |

4、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：人民币元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------------------|------------------|------------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益 | (1,645,875.85) | (334,996.86) |
| 成本法核算的长期股权投资收益 | 1,624,663,405.26 | 1,369,472,000.00 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | 162,120.30 | 226,771.07 |
| 持有持有至到期投资期间取得的投资收益 | - | - |
| 处置可供出售金融资产等取得的投资收益 | - | - |
| 其他投资收益(注) | 20,643,728.40 | 40,440,896.69 |
| 合计 | 1,643,823,378.11 | 1,409,804,670.90 |

注：其他投资收益主要是公司发放的委托贷款收益和购入的理财产品收益。

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

4、投资收益 - 续

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：人民币元

| 被投资单位 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------------------------|----------------|--------------|
| 上海浦发金地房地产发展有限公司 | 2,249,301.01 | (334,996.86) |
| 上海荣添房地产发展有限公司 | (287,850.50) | - |
| 深圳市远盛发展一期股权投资企业 (有限合伙) | (2,965,605.24) | - |
| 沈阳金地锦程房地产开发有限公司 | (151,916.15) | - |
| 北京金水房地产开发有限公司 | (489,804.97) | - |
| 合计 | (1,645,875.85) | (334,996.86) |

注：本期比上期增减变动的原因是被投资单位本期净利润变动。

5、公司与关联方在本期发生了如下重大关联交易：

(1) 资金拆借

公司设有资金结算中心，统一管理与调度集团内资金。各子公司根据开发项目进展情况，向母公司拆借项目开发所需资金，母公司向其收取一定的资金占用费。

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2013年6月30日止半年度

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

5、公司与关联方在本期发生了如下重大关联交易 - 续：

(2) 关联方应收应付款项

单位：人民币元

| 项目名称 | 关联方 | 期末金额 | 期初金额 |
|-------|------------------|------------------|------------------|
| 其他应收款 | 北京金地兴业房地产有限公司 | 520,000,000.00 | - |
| | 北京金地鸿运房地产开发有限公司 | 424,390,014.00 | 461,959,389.17 |
| | 北京金地惠达房地产开发有限公司 | 510,000,000.00 | 1,301,039,263.56 |
| | 中禧伟业(北京)投资有限公司 | 580,000,000.00 | 666,837,949.42 |
| | 广州市东凌房地产开发有限公司 | 185,500,398.16 | 209,020,090.91 |
| | 上海南翔花园房地产发展有限公司 | 17,700,000.00 | 16,890,360.66 |
| | 金地集团上海房地产发展有限公司 | 68,500,000.00 | - |
| | 上海深翔房地产发展有限公司 | 10,100.00 | - |
| | 上海金珩房地产发展有限公司 | 2,761,473,648.77 | 2,632,269,171.29 |
| | 上海金深房地产开发有限公司 | 54,047,478.11 | - |
| | 上海金地宝山房地产发展有限公司 | 347,888.40 | - |
| | 上海鑫浦投资有限公司 | 14,700,000.00 | - |
| | 上海鑫漪投资有限公司 | 49,000,000.00 | - |
| | 上海航金房地产发展有限公司 | 1,187,892,343.16 | 1,427,559,890.58 |
| | 上海稳裕股权投资管理有限公司 | 45,475.20 | 25,624.80 |
| | 金地(集团)天津投资发展有限公司 | 970,034,871.80 | 1,032,510,147.02 |
| | 天津团泊湖开发有限公司 | 598,000,000.00 | 510,927,271.79 |
| | 稳盛(天津)投资管理有限公司 | | 41,693,570.03 |
| | 沈阳金地长青房地产开发有限公司 | 277,413.00 | - |
| | 沈阳金地鸿业房地产开发有限公司 | 30,200.00 | - |
| | 沈阳金地世城房地产开发有限公司 | 77,700.00 | - |
| | 沈阳金地天邦房地产开发有限公司 | 1,205,000,000.00 | 1,162,304,251.67 |
| | 沈阳金地全胜房地产开发有限公司 | 5,906,290.46 | - |
| | 沈阳荣耀房地产开发有限公司 | 48,060,460.23 | 222,428,835.86 |
| | 沈阳金地滨河房地产置业有限公司 | 78,000,000.00 | 31,542,737.50 |
| | 沈阳金地艺境置业有限公司 | 214,000,000.00 | - |
| | 金地集团南京置业发展有限公司 | 520,132,549.83 | 685,793,382.36 |
| | 金地集团南京房地产发展有限公司 | 10,100.00 | - |
| | 金地集团南京金玖房地产有限公司 | 339,034,600.00 | 609,670,324.63 |
| | 金地集团武汉房地产开发有限公司 | 648,226,080.00 | 870,964,839.57 |
| | 武汉金地伟盛房地产开发有限公司 | 812,727,631.96 | 844,422,905.00 |
| | 武汉澳强房地产开发有限公司 | 80,590.83 | - |
| | 武汉金地辉煌房地产开发有限公司 | 25,039,000.00 | - |
| | 武汉金地慧谷置业有限公司 | 523,082,076.33 | - |
| | 武汉金地普盈置业有限公司 | 218,500,552.04 | 452,519,086.50 |
| | 武汉市地安君泰房地产开发有限公司 | 898,770,860.00 | - |
| | 武汉金地怡家物业管理有限公司 | 30,290.43 | - |
| | 西安金地置业投资有限公司 | 31,900.00 | 44,990,714.36 |
| | 陕西金地佳和置业有限公司 | 9,135,186.19 | 40,968.00 |
| | 陕西金地家宜置业有限公司 | 1,156,865,000.00 | 831,992,455.23 |
| | 西安筑天置业有限公司 | 143,904,176.50 | 24,842,599.00 |
| | 西安筑家置业有限公司 | 125,730,000.00 | 9,916,041.25 |
| | 大连荣耀房地产开发有限公司 | 10,000.00 | - |
| | 大连天意房地产开发有限公司 | 136,035,609.83 | 147,616,334.14 |
| | 金地集团扬州房地产发展有限公司 | 49,925,515.65 | 162,052,433.73 |
| | 金地集团扬州置业发展有限公司 | 641,915,600.05 | - |
| | 常州金坤房地产开发有限公司 | 167,514,483.46 | 638,519,541.29 |
| | 常州金玖房地产开发有限公司 | 223,855,418.50 | 1,081,761,847.64 |
| | 烟台金象泰置业有限公司 | 254,858,585.77 | 238,068,964.42 |
| | 杭州金地中天房地产发展有限公司 | 43,515.31 | 419,560,801.52 |

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

5、 公司与关联方在本期发生了如下重大关联交易 - 续

(2) 关联方应收应付款项 - 续

单位：人民币元

| 项目名称 | 关联方 | 期末金额 | 期初金额 |
|-------|---------------------|-------------------|-------------------|
| 其他应收款 | 杭州金地自在城房地产发展有限公司 | 247,155.46 | - |
| | 杭州金地香湖房地产开发有限公司 | 2,039,000,093.00 | 2,895,000,067.40 |
| | 杭州标凡投资管理有限公司 | 147,000,000.00 | - |
| | 宁波金翔房地产发展有限公司 | 1,815,872,487.50 | 889,257,825.23 |
| | 慈溪金启房地产开发有限公司 | 307,817,280.00 | 417,306,320.08 |
| | 余姚金地房地产发展有限公司 | 301,784,583.35 | 214,122,406.46 |
| | 绍兴市金地中兴房地产发展有限公司 | 137,927,128.22 | 373,076,307.83 |
| | 金地集团金华房地产开发有限公司 | 80,000,000.00 | - |
| | 湖南金麓房地产开发有限公司 | 564,794,254.68 | 520,790,220.30 |
| | 深圳市金地住宅开发有限公司 | 71,835.00 | - |
| | 深圳市金地旧城改造开发有限公司 | 283,500,000.00 | 88,897,262.32 |
| | 深圳市金地房地产项目管理有限公司 | 54,400.00 | 47,600.00 |
| | 深圳市金地新城房地产开发有限公司 | 11,346,842.00 | - |
| | 深圳市弘金地网球俱乐部有限公司 | 37.90 | - |
| | 深圳市金地北城房地产开发有限公司 | 1,644,832,781.84 | 1,837,060,443.05 |
| | 深圳市金地宝城房地产开发有限公司 | 731,306,120.00 | 765,631,712.74 |
| | 深圳市金地龙城房地产开发有限公司 | 2,000,000.00 | 1,452,523.13 |
| | 深圳市金地宾馆有限公司 | 1,816,065.49 | - |
| | 深圳睿金同德投资有限公司 | 325.00 | 325.00 |
| | 深圳市稳胜股权投资基金管理有限公司 | 581,310,000.00 | 290,720,000.00 |
| | 深圳市金地网球中心有限公司 | 7,608,287.06 | 7,608,287.06 |
| | 金地集团珠海投资有限公司 | 267,500,000.00 | 270,992,586.97 |
| | 珠海市格林投资有限公司 | | 52,545,780.19 |
| | 珠海市和嘉达投资咨询有限公司 | 36,020.00 | - |
| | 珠海市金地房地产开发有限公司 | 303,266,518.97 | 181,200,195.87 |
| | 珠海市门道投资有限公司 | 36,147,420.38 | 34,340,655.67 |
| | 佛山市顺德区金地房地产开发有限公司 | 397,007,820.00 | 396,161,361.77 |
| | 佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司 | 719,443,605.59 | - |
| | 东莞市金地房地产投资有限公司 | 105,301.00 | - |
| | 东莞市金地宝岛房地产有限公司 | 1,614,255,670.00 | 1,922,522,001.23 |
| | 东莞市新世纪润城实业投资有限公司 | | 40,865.77 |
| | 深圳市思创佳和管理顾问有限公司 | 17,733,139.72 | 17,819,730.19 |
| | 深圳市金地建材有限公司 | 5,408.00 | - |
| | 深圳金地物业管理公司 | 50,524.75 | - |
| | 金地大百汇房地产开发有限公司 | 607,200,000.00 | - |
| | 天津褐石房地产开发有限公司 | 360,310,000.00 | - |
| | 深圳市松江康纳投资有限公司 | 11,500,000.00 | - |
| | 北京金水房地产开发有限公司 | 2,051,205,244.70 | - |
| | 上海荣添房地产发展有限公司 | 308,530,212.99 | - |
| | 合计 | 31,741,040,166.57 | 27,956,336,271.16 |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2013年6月30日止半年度

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

5、 公司与关联方在本期发生了如下重大关联交易 - 续

(3) 关联方应收应付款项 - 续

单位：人民币元

| 项目名称 | 关联方 | 期末金额 | 期初金额 |
|-------|-------------------|------------------|------------------|
| | 北京金地兴业房地产有限公司 | 1,992,787.32 | 109,815,155.45 |
| | 北京金地远景房地产开发有限公司 | 105,952,076.03 | 110,270,559.67 |
| | 北京金地鸿业房地产开发有限公司 | 862,549.29 | 1,360,893.95 |
| | 北京金地伟盛房地产开发有限公司 | 30,961,566.93 | 74,401,438.83 |
| | 北京金地鸿运房地产开发有限公司 | 42,177,486.83 | - |
| | 北京金地融侨房地产开发有限公司 | 66,220,387.61 | 349,997,907.23 |
| | 北京金地惠达房地产开发有限公司 | 8,591,462.16 | - |
| | 中禧伟业(北京)投资有限公司 | 8,639,211.51 | - |
| | 广州市东凌房地产开发有限公司 | 45,918,470.20 | - |
| | 上海南翔花园房地产发展有限公司 | 1,210,347.88 | - |
| | 金地集团上海房地产发展有限公司 | 24,238,717.83 | 15,630,389.90 |
| | 上海深金房地产发展有限公司 | 61,208,415.56 | 72,180,783.92 |
| | 上海格林风范房地产发展有限公司 | 2,062,373,121.67 | 2,158,521,758.67 |
| | 上海深翔房地产发展有限公司 | 137,493,478.36 | 143,403,356.26 |
| | 上海金地经久房地产发展有限公司 | 317,806,047.42 | 330,621,353.72 |
| | 上海金珩房地产发展有限公司 | 1,067,396.91 | - |
| | 上海金深房地产开发有限公司 | 138,940,408.61 | 56,750,135.31 |
| | 上海望岳投资有限公司 | 12,000,000.00 | 12,000,000.00 |
| | 上海金地宝山房地产发展有限公司 | 132,271,298.29 | 474,935,665.69 |
| | 上海航金房地产发展有限公司 | 16,043,537.94 | - |
| | 金地(集团)天津房地产开发有限公司 | 54,911,557.99 | 351,185,322.52 |
| | 金地(集团)天津投资发展有限公司 | 120,725,643.27 | - |
| | 天津团泊湖开发有限公司 | 623,078.31 | - |
| | 稳盛(天津)投资管理有限公司 | 56,897.21 | - |
| 其他应付款 | 沈阳金地长青房地产开发有限公司 | 1,864,762,325.41 | 1,575,203,770.94 |
| | 金地集团(沈阳)房地产置业有限公司 | 380,175,469.86 | 382,501,292.59 |
| | 沈阳金地鸿业房地产开发有限公司 | 259,555,282.36 | 279,588,160.15 |
| | 沈阳金地世城房地产开发有限公司 | 614,428,904.35 | 648,091,215.07 |
| | 沈阳金地天邦房地产开发有限公司 | 12,718,222.69 | - |
| | 沈阳金地全胜房地产开发有限公司 | 640,764,211.54 | 472,128,446.96 |
| | 沈阳荣耀房地产开发有限公司 | 21,681,930.07 | - |
| | 沈阳金地滨河房地产置业有限公司 | 27,814,669.36 | - |
| | 沈阳金地艺境置业有限公司 | 161,331.29 | - |
| | 沈阳金地图远置业有限公司 | 6,980,000.00 | - |
| | 金地集团南京置业发展有限公司 | 77,517,428.75 | - |
| | 金地集团南京房地产发展有限公司 | 28,203,410.51 | 32,159,567.27 |
| | 金地集团南京金玖房地产有限公司 | 50,161,605.14 | - |
| | 金地集团武汉房地产开发有限公司 | 40,658,357.50 | - |
| | 武汉光谷农业开发有限责任公司 | 288,065,326.38 | 215,128,079.26 |
| | 武汉澳强房地产开发有限公司 | 236,884,581.48 | 393,695,892.51 |
| | 武汉金地辉煌房地产开发有限公司 | 45,317,844.69 | 83,077,824.97 |
| | 武汉金地慧谷置业有限公司 | 31,432,294.65 | - |
| | 武汉市地安君泰房地产开发有限公司 | 971,229.53 | - |
| | 西安金地置业投资有限公司 | 60,695,500.24 | - |
| | 陕西金地佳和置业有限公司 | 13.65 | - |
| | 陕西金地家宜置业有限公司 | 23,323,567.78 | - |
| | 西安筑天置业有限公司 | 324,318.55 | - |
| | 西安筑家置业有限公司 | 5,710,110.65 | - |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2013年6月30日止半年度

(十三) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

6、 公司与关联方在本期发生了如下重大关联交易 - 续

(2) 关联方应收应付款项 - 续

单位：人民币元

| 项目名称 | 关联方 | 期末金额 | 期初金额 |
|-------|---------------------|----------------|-------------------|
| 其他应付款 | 大连荣耀房地产开发有限公司 | 268,063,491.91 | 67,027,018.69 |
| | 大连天意房地产开发有限公司 | 96,012,937.11 | - |
| | 金地集团扬州房地产发展有限公司 | 66,283.39 | - |
| | 金地集团扬州置业发展有限公司 | 317,273.85 | - |
| | 常州金坤房地产开发有限公司 | 22,275,705.97 | - |
| | 常州金玖房地产开发有限公司 | 864,581.94 | - |
| | 烟台金象泰置业有限公司 | 238,282.84 | - |
| | 杭州金地中天房地产发展有限公司 | 122,396,946.56 | - |
| | 杭州金地自在城房地产发展有限公司 | 469,730,856.14 | 919,426,846.01 |
| | 杭州金地香湖房地产开发有限公司 | 243,869,248.99 | - |
| | 杭州金睦房地产开发有限公司 | 296,194,075.00 | - |
| | 宁波金杰房地产发展有限公司 | 17,970,492.95 | 17,938,737.32 |
| | 宁波金翔房地产发展有限公司 | 39,443,946.46 | - |
| | 慈溪金启房地产开发有限公司 | 44,707,309.62 | - |
| | 余姚金地房地产发展有限公司 | 6,596,894.66 | - |
| | 绍兴市金地申兴房地产发展有限公司 | 549,152.69 | - |
| | 金地集团金华房地产开发有限公司 | 39,200.00 | - |
| | 湖南金麓房地产开发有限公司 | 20,558,671.45 | - |
| | 深圳市金地住宅开发有限公司 | 259,689,519.87 | 235,567,690.74 |
| | 深圳市金地旧城改造开发有限公司 | 148,405,392.07 | - |
| | 深圳市金地新城房地产开发有限公司 | 71,824,005.25 | 231,166,467.21 |
| | 深圳市金地工业区改造开发有限公司 | 8,537,082.91 | 8,973,746.16 |
| | 深圳市弘金地网球俱乐部有限公司 | 140,707,940.07 | 41,971,518.11 |
| | 深圳市金地北城房地产开发有限公司 | 950,232.29 | - |
| | 深圳市金地宝城房地产开发有限公司 | 263,712.15 | - |
| | 深圳市金地龙城房地产开发有限公司 | 491,555.30 | - |
| | 深圳市金地宾馆有限公司 | 8,394,685.83 | 6,578,620.34 |
| | 金地集团珠海投资有限公司 | 20,716,167.99 | - |
| | 珠海市格林投资有限公司 | 95,990,621.15 | - |
| | 珠海市和嘉达投资咨询有限公司 | 332,209,535.73 | 489,458,994.01 |
| | 珠海市金地房地产开发有限公司 | 6,349,240.08 | - |
| | 珠海市门道投资有限公司 | 495,980.68 | - |
| | 金地(佛山)房地产开发有限公司 | 439,466,349.58 | 497,592,338.32 |
| | 佛山市顺德区金地房地产开发有限公司 | 2,328,893.77 | - |
| | 佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司 | 993,040.30 | - |
| | 东莞市金地房地产投资有限公司 | 311,727,623.71 | 357,178,542.27 |
| | 东莞市金地宝岛房地产有限公司 | 3,102,201.88 | - |
| | 东莞市新世纪润城实业投资有限公司 | 4,804,644.08 | - |
| | 辉煌商务有限公司 | 20,046,926.65 | 20,045,855.58 |
| | 合计 | | 11,637,984,584.43 |

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2013年6月30日止半年度

(十四) 财务报表之批准

本公司的公司及合并财务报表于 2013 年 8 月 16 日已经本公司董事会批准。

金地(集团)股份有限公司

2013年1-6月

补充资料

1、非经常性损益明细表

单位：人民币元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|----------------|-----------------|
| 非流动资产处置损益 | 11,622.60 | 111,493.13 |
| 越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免 | - | - |
| 计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外) | 18,204,181.60 | 24,026,688.00 |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | - | - |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | - | - |
| 非货币性资产交换损益 | - | - |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | - | - |
| 因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备 | - | - |
| 债务重组损益 | - | - |
| 企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等 | - | - |
| 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 | - | - |
| 同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益 | - | - |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | - | - |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | - | - |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | - | - |
| 对外委托贷款取得的损益 | - | - |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益 | - | - |
| 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响 | - | - |
| 受托经营取得的托管费收入 | - | - |
| 股权出售取得的投资收益 | 81,060.15 | 226,771.07 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | (8,247,846.23) | (17,859,367.84) |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | 26,564,261.32 | 49,187,335.05 |
| 所得税影响额 | (8,673,319.86) | (13,923,229.85) |
| 少数股东权益影响额(税后) | (488,158.19) | (1,340,330.58) |
| 合计 | 27,451,801.39 | 40,429,358.98 |

2、净资产收益率及每股收益

本净资产收益率和每股收益计算表是金地(集团)股份有限公司按照中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第09号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)的有关规定而编制的。

| 报告期利润 | 加权平均净资产收益率(%) | 每股收益 | |
|-------------------------|---------------|--------|--------|
| | | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于公司普通股股东的净利润 | 1.29 | 0.07 | 不适用 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 1.17 | 0.06 | 不适用 |

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

单位：人民币元

| | 报表项目 | 2013年1-6月 | 2012年1-6月 | 变动幅度 | 差异原因 |
|----|-------------|-------------------|-------------------|----------|-------------|
| 1 | 货币资金 | 17,619,241,716.63 | 20,616,228,441.72 | (14.54%) | 扩大规模、增加投入 |
| 2 | 预付款项 | 2,881,883,563.67 | 796,294,482.89 | 261.91% | 预付地价 |
| 3 | 其他应收款 | 11,562,877,589.28 | 3,515,151,655.36 | 228.94% | 支付合作款、土地保证金 |
| 4 | 存货 | 73,531,100,822.04 | 70,109,343,142.76 | 4.88% | 开发规模增长 |
| 5 | 其他流动资产 | 3,720,954,084.81 | 3,004,384,952.08 | 23.85% | 缴纳税金增加 |
| 6 | 长期股权投资 | 623,500,085.70 | 198,418,628.87 | 214.23% | 股权合作规模增长 |
| 7 | 其他非流动资产 | 575,162,200.00 | 101,450,000.00 | 466.94% | 预付股权收购款 |
| 8 | 短期借款 | 3,312,047,345.02 | 2,835,490,749.13 | 16.81% | 新增借款 |
| 9 | 应付票据 | 314,972.18 | 78,377,495.75 | (99.60%) | 票据到期支付 |
| 10 | 应付账款 | 6,574,274,798.05 | 9,073,596,280.85 | (27.54%) | 支付工程款及地价款 |
| 11 | 预收款项 | 34,236,455,068.80 | 24,490,339,204.35 | 39.80% | 预售房地产增加 |
| 12 | 应付职工薪酬 | 278,909,856.59 | 558,110,522.50 | (50.03%) | 发放薪酬 |
| 13 | 应交税费 | 234,826,747.26 | 1,057,533,592.18 | (77.79%) | 缴纳税款 |
| 14 | 一年内到期的非流动负债 | 7,778,965,648.02 | 6,798,500,705.83 | 14.42% | 长期借款转入 |
| 15 | 长期借款 | 18,986,672,417.15 | 16,479,882,107.30 | 15.21% | 新增借款 |
| 16 | 应付债券 | 6,504,001,352.41 | 4,554,125,145.30 | 42.82% | 新增发行债券 |
| 17 | 营业收入 | 8,794,931,787.69 | 6,473,240,048.13 | 35.87% | 结算面积增加 |
| 18 | 营业成本 | 6,353,036,783.78 | 4,169,762,609.40 | 52.36% | 结算面积增加 |
| 19 | 销售费用 | 381,240,036.57 | 274,673,434.85 | 38.80% | 推广服务费增加 |
| 20 | 财务费用 | 152,230,450.28 | 4,126,059.85 | 3589.49% | 借款规模增加 |
| 21 | 资产减值损失 | 100,407,910.58 | (634,587.67) | 不适用 | 计提存货跌价准备 |
| 22 | 营业外支出 | 14,254,958.18 | 24,234,287.71 | (41.18%) | 上期捐赠较大 |

金地(集团)股份有限公司

2013年1-6月

补充资料

补充资料由金地(集团)股份有限公司下列负责人签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2013年8月16日